

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2021. szeptember 27-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 17.00 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke
Anghelyi Ádám, a bizottság tagja
Németh Viktor, a bizottság tagja (érk: 17.10 óra)
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
Pál Éva településüzemeltető

Dr. Csizmadia József
Novák Eszter

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes.
Kérdezte Sáhóné Viola Ildikó bizottsági tagot, vállalja-e a jegyzőkönyv hitelesítést.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta Sáhóné Viola Ildikó bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással Sáhóné Viola Ildikó bizottsági tagot jelölte ki jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A bizottság ülésére szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.

A napirendi pontok sorrendjére vonatkozóan tennék javaslatot. Javaslom, hogy a bizottság „A rendezési terv módosításához beérkezett kérelem megtárgyalása, javaslatétel” és a „Főépítész feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra” című napirend tárgyalását cseréje fel. A rendezési terv gyakorlatilag minden ilyen jellegű tárgyalandó résznek az alapja.

Kérdezte, hogy javaslattal kapcsolatosan van-e valakin kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

A javaslattétellel kapcsolatosan kérdés, hozzászólás nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság a tárgyalandó napirendi pontok között „A rendezési terv módosításához beérkezett kérelem megtárgyalása, javaslatétel” és a „Főépítész feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra” című napirend tárgyalását cseréje fel.

21 M

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

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

31/2021.(IX.27)TB határozata

Tárgy: 2021. szeptember 27-i ülés napirendi pontjainak módosítása.

A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy a 2021. szeptember 27-i ülésén a tárgyalandó napirendi pontok között „A rendezési terv módosításához beérkezett kérelem megtárgyalása, javaslatétel” és a „Főépítési feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra” című napirend tárgyalását felcseréli.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2021. szeptember 27.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Javaslom, hogy a bizottság a napirendi pontok közé vegye fel a „Penny Market Kft. területvásárlási kérelme, javaslatétel” című napirendet.

32/2021.(IX.27.)TB határozata

Tárgy: 2021. szeptember 27-i ülés napirendi pontjának módosítása.

A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy a 2021. szeptember 27-i ülésének napirendi pontjai közé felveszi a „Penny Market Kft. területvásárlási kérelme, javaslatétel” című napirendet.

Felelős : Józsa Zsolt, a Településfejlesztési Bizottság elnöke

Határidő: 2021. szeptember 27.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Több napirendet módosító javaslat nem volt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként a „A rendezési terv módosításához beérkezett kérelem megtárgyalása, javaslatétel”; 2. napirendi pontként a „Főépítési feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra”; 3. napirendi pontként „A nyúli 1305/4. hrsz-ú magánút elnevezése, javaslatétel”; 4. napirendi pontként a „Penny Market Kft. területvásárlási kérelme, javaslatétel”; 5. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

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

91 14

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

33/2021.(IX.27.)TB határozata

Tárgy: 2021. szeptember 27-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. A rendezési terv módosításához beérkezett kérelem megtárgyalása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

2. Főépítési feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész

3. A nyúli 1305/4. hrsz-ú magánút elnevezése, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

4. Penny Market Kft. területvásárlási kérelme, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

5. Egyebek, kérdések

Az ülés közben, 17.10 órakor megérkezett Németh Viktor, a bizottság tagja, így a továbbiakban a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 fő.

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

A rendezési terv módosításához beérkezett kérelem megtárgyalása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Schmiedt Henrik polgármester

Az LBW Hungária Kft. adott be kérelmet egy Ady Endre utcai ingatlannal kapcsolatosan. Korábban már kérte a kérelmező, hogy az ingatlant minősítsük át gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató övezetté nagyobb beépíthetőség miatt. Most lenne egy újabb kérelme. Kérem a főépítész urat, a kérelmet ismertesse a bizottsággal.

Kuntner Ferenc főépítész

Az elmúlt év folyamán, szeptember 29-én hozott egy határozatot ez ügyben a képviselőtestület, ahol az LBW Hungária Kft. kérelmére támogatta a 30%-os beépítés 50%-ra történő emelését, valamint a falusias lakóövezetből gazdasági és szolgáltató övezetbe történő átsorolást. Ez megtörtént. Időközben a társaság arra a következtetésre jutott, hogy neki az 50% kevés és 70%-ra szeretné a beépítést emelni. Eredetileg ez kereskedelmi üzlet besorolásnak szerette volna, most viszont már általános gazdasági övezet besorolást szeretni. A kérdés csupán annyi, hogy a testület támogatja-e az ebbe az irányba történő elmozdulást vagy az eredeti álláspontját tartja-e fenn. Az ingatlan lakókörnyezetben van, egyedi telek. Ha támogatják, akkor ennek megfelelően fogja a vizsgálatot elvégezni a tervező. Másik kérdés, hogy a szakhatóságok mit szólnak hozzá és milyen lesz a lakossági visszhangja. Az 50% viszonylag tűrhető, a 70% szerintem is magas.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

A régi kérelemben és az új kérelemben szereplő két övezeti besorolás között milyen különbség van?

21.141

Kuntner Ferenc főépítész

A gazdasági sokkal nagyobb, sokkal szélesebb lehetőséget biztosít számára. Erre mondtam, hogy majd a vizsgálatok során kiderül, hogy ott lehet-e vagy sem. Az előző arra a tevékenységre szólt, és akkor, amikor kérte, raktárépítés volt az indoka a beépítési százalék növelésének. A gazdasági már magasabb fokozat.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Miben van ez a magasabb fokozat?

Kuntner Ferenc főépítész

Több mindent építhet, több tevékenységet is megtehet.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Mit kérelmez a raktáron túl?

Kuntner Ferenc főépítész

A beadvány csak arról szól, hogy az 50% 70% legyen és ne kereskedelmi, hanem gazdasági övezet.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Ebbe belefér az is, hogy nagyobb raktárat szeretne, vagy esetleg más.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Szakhatóság visszafoghatja az ő terjeszkedését?

Kuntner Ferenc főépítész

Igen.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ez egy beépített belterületi övezetbe legyen. Ehhez parkoló....

Kuntner Ferenc főépítész

A parkoló kérdése az üzlettértől vagy az iroda nagyságától függ.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Tavaly a két szomszéd hozzájárulásától tettük függővé, hogy az 50% mehet vagy nem mehet. Arról később semmilyen információnk nem volt, hogy a két szomszédos ingatlantulajdonos adta-e a írásbeli beleegyezését.

Kuntner Ferenc főépítész

Ők adták hozzájárulásukat.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Nemcsak a két szomszéd, mert a szüleim is kaptak.

Kuntner Ferenc főépítész

Gyakorlatilag meg lehet ismételni ezt a dolgot. Ők akkor 50-ről nyilatkoztak, nem a 70-ről.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Úgy tudom, hogy van olyan szomszéd, akitől semmi nem érkezett vissza. Későbbiekben nem láttuk azt, hogy jött-e vissza vagy nem. Jegyző úr érkezett vissza?

Takács Lajos jegyző

A közvetlen szomszédoktól igen. Kérdés, hogy a szomszédok intervalluma meddig terjed. Hány szomszédot kérdezek meg. A közvetlen szomszédoktól biztos, hogy visszajött.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Pozitív?

21 41

Takács Lajos jegyző

Igen.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nekem más információm van. Ha az 50%-ot ettől tettük függővé...

Kuntner Ferenc főépítész

Ismertette a visszaérkezett nyilatkozatokat.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A 70%-nál is ugyanez a helyzet áll fenn, hogy mit szólnak a szomszédok?

Kuntner Ferenc főépítész

Akkor is a testület döntött így, hogy legyen megkérdézve. Ha most úgy döntött a testület, hogy csak annak az ismeretében támogatja, akkor ismételtén meg kell kérdezni a lakosságot. Ez egy döntés.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Van példa Nyúlon ilyenre?

Kuntner Ferenc főépítész

Mire?

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Hogy valaki ennyire megemeli.

Kuntner Ferenc főépítész

Eddig még nem volt rá példa.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

Nekünk hosszú távon is kell gondolkodni. Oké, hogy megengedjük, hogy raktározás céljából 70%-ra felemeli, de öt év múlva, ha úgy gondolják, hogy bezárják, eladják egy másik cégnek, mivel gazdasági, akár lehet, hogy 10 év múlva kovács műhelyt fognak ott üzemeltetni.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Arra szakhatósági engedélyek kellenek, ha más jellegű tevékenységet folytatnak benne.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem szakhatósági engedélyhez van kötve. A rendezési terv és a HÉSZ szabályozza, hogy lakóterületen milyen tevékenységet lehet folytatni. Amik most még működnek a településen üzemek, azok szerzett joggal működnek. Több mint 10 éves múltra tekintenek vissza. Ha most valaki új működési engedélyt szeretne kérni valamilyen tevékenységre, meg kell nézni, hogy az a TEÁOR szám a HÉSZ-nek megfelel-e. Azok a tevékenységek, amelyek különösebben zavaró hatással járnak, gondolva forgalomra, zajra, környezeti terhelésre, azokat nem engedjük lakóterületen belül.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Így már gazdaságiba át lesz sorolva.

Schmiedt Henrik polgármester

De nem végezhet más tevékenységet, mint ami már meg van neki. Ha műhelyt akarna létesíteni, arra az engedélyt nem kapná meg, mert új kérelemként jelenne meg, és ha nem felel meg a HÉSZ szabályainak, akkor olyan tevékenységet nem folytathat, nem kapja meg a működési engedélyt.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ha bővül a raktár, üzlet, bár mi, akkor az az utca forgalmát, a parkolás forgalmát, mindent megnövel. Nem tudom, hogy a szomszédok hogyan viszonyulnának hozzá.

SI MI

Kuntner Ferenc főépítész

Az eredeti határozat annak idején azzal a feltétellel támogatta, hogy a szomszédokkal történjen egyeztetés, itt ugyanaz a helyzet áll elő.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A beérkezett hozzájárulásokban benne van, hogy mire kéri, hogy raktárt szeretne építeni és ahhoz járuljanak hozzá vagy csak annyi, hogy az építési százalék növeléséhez járuljanak hozzá.

Kuntner Ferenc főépítész

Az van benne, amiről a kérelem szólt, hogy az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint az ingatlan gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató övezetbe átsorolható, beépítése 50%-ra növelhető. Erről nyilatkoztak. Ha ez 70, akkor ismételten meg kell kérdezni. Ennyi. Ha valaki azt mondja, hogy nem, akkor a testületen áll, hogy támogatja-e vagy sem. Testületi döntés, hogy támogatja-e vagy sem.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Lehet a szomszédokat úgy nyilatkoztatni, hogy a tárgya benne legyen, hogy miért kéri a 70%-ot, mit szeretne építeni, milyen tevékenységet szeretne folytatni? Ebből a szomszédok is megtudnák, hogy mit szeretne a kérelmező.

Kuntner Ferenc főépítész

A testület megteheti azt, hogy a kérelmet visszaadja a feladónak azzal, hogy legyenszíves a kérelmét egészítse ki és adjon be hozzá egy olyan települési tanulmányt, amiben minden pontosan le van írva. Ezt megteheti minden további nélkül. Annak a függvényében lehet dönteni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Akár kérhetjük előre is a szomszédok hozzájárulását.

Kuntner Ferenc főépítész

Nem kell előre, mert abban lesz pontosan benne, hogy mit akar, és arról lehet nyilatkozni. Nekem ez a javaslatom. Kérni kell a kiegészítést, adjon hozzá egy települési tanulmányt, amiben lerajzolja, hogy az a 70% pontosan mit takar, hogy akarja a parkolást megoldani, mi a funkció, stb. Ezt tegye meg, ha megtette, akkor visszakérül ide és abban a pillanatban lehet azt mondani, hogy.... Vagy úgy is meg lehet hozni a döntést, hogy visszaadja a feladónak, hogy ezeket tegye meg és annak a beérkezését követően, annak a birtokában legyen megkérve a szomszédoktól a nyilatkozat. Nekem ez a javaslatom.

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 rendezési terv módosításához benyújtott kérelem a kérelmező részéről települési tanulmánytervvel kerüljön kiegészítésre, majd ezen dokumentum beérkezése után a testület a kérelmet tárgyalja újra.

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

21 M

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

34/2021.(IX.27.)TB határozata

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

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a rendezési terv módosításához benyújtott kérelem a kérelmező részéről települési tanulmánytervvel kerüljön kiegészítésre, majd ezen dokumentum beérkezése után a testület a kérelmet tárgyalja újra.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2021. augusztus 31.

2. napirendi pont

Főépítési feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Schmiedt Henrik polgármester

A testület állásfoglalása a petícióval kapcsolatban az volt, hogy a főépítész vizsgálja meg és véleményezze az abban foglaltakat és nézze meg, hogy az a hatályos rendezési tervvel kapcsolatban hogyan lenne alkalmazható, illetve hogyan lehetne a két szabályozást egymáshoz illeszteni. Kérem a főépítész urat, ismertesse véleményét.

Kuntner Ferenc főépítész

Előzetesen összeállítottam egy feljegyzést a beadott kérelemmel kapcsolatban. Ez két pontból áll. Az egyik a rendezési tervet érinti, a másik településüzemeltetési, településműködtetési kérdés. Az egyesben leírtam azt, hogy a jelenlegi HÉSZ miként szabályozza az adott terület belterületbe vonását, a belterületi lehetőségeit. Gyakorlatilag a HÉSZ eddig is szabályozta azt, hogy a területeket hogyan és miként lehet belterületbe vonni. Lakóterületen, illetve egyes övezetekben csak tömbösítve vagy útszakaszonként, illetve a meglévő belterülethez kapcsolódva lehetséges. Továbbá belterületbe vonni csak akkor lehet, ha belterületi útkapcsolattal rendelkezik a telek. A belterületi útsatlakozás megvolt, hiszen az önkormányzat belterületbe vonta az utakat. Ami viszont érdekes a történetben az az, hogy a beadvány arra irányult, hogy adott területen – magassági pontot is meghatároztak, arra nem volt időm, hogy térképen végigrajzoljam, az az egész Nyúl hegyet kizárná mindenképp – hol, ki, mit épít. Ezen a területen falusias lakóövezet van és hétvégi házas övezet. A Madarász utca és a hozzá kapcsolódó területeket érinti. Ez a megadott 157 méter nemcsak ezt érintené, hanem az egész hegyet. A Madarász utcából indult ki ez az egész. Ennek megfelelően két övezetet érint, amit ellát, a falusias lakót, ami az előző rendezési terv szerint is így volt, a mostani szerint is így van, itt bővítés nem történt az előzőhöz képest. Az üdülőterületen történt bővítés. A Madarász utca végén a jobb oldalon eddig is üdülőházas beépítés volt a régi szerint, csak az új szerint van egy új üdülőházas terület átsorolva. A rendezési terv megfogalmazza ezeket. 2019-ben lett elfogadva a rendezési terv. Innentől számított 7 évig azok a feltételek, amelyek az ottani tulajdonosoknak a lehetőséget biztosítják, ez fennáll. Ez azt jelenti, hogyha ezen bármilyen irányú módosítást kíván az önkormányzat tenni, azaz korlátozni szándékozik ezeknek a területeknek a használatát, építési lehetőségeit, akkor kártalanítást kell az illető tulajdonosoknak fizetni, ha ezt megteszi. De a jelenlegi építési törvény, amit július 1-jével módosítottak, elég érdekesen rendezi a lakóterületek kérdését. Ugyanis a lakóépületek építése egyszerű bejelentés alá tartozik. Az építési törvény erre vonatkozó szabályai alapján az egyszerű bejelentés alá tartozó lakóépületek esetében a rendezési terv vonatkozásában csupán a helyi építési szabályzat minimum követelményeinek kell, hogy megfeleljen. Ez pedig az övezet, a szabályozási vonal, a telepítési hely, az épületmagasság, beépítési magasság, zöldfelület, közműellátás, elhelyezhető tiltott és megengedett rendeltetések, telekalakítás, illetve olyan, ami minket nem érint. Belterületbe vonásról nem szól. Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi szabályozás alapján aki ezeknek a minimális HÉSZ szabályoknak megfelel, egyszerű bejelentéssel feltölti a lakóépületét és megépíti. Ezt a HÉSZ és az önkormányzat nem tudja korlátozni. Korlátozás egyedül az üdülőterületre van, mert az építési engedély köteles. Az építési törvény 33/A.§-a szabályozza az egyszerű bejelentést. Üdülő esetében más a játékszabály. Ezért írtam le azt, hogy felül kell vizsgálni, mert a HÉSZ-ben van egy ellentmondás, magasabb jogszabálynak való nem megfelelés. A HÉSZ-ben benne van a „lakóterületi” megfogalmazás, amit ki kell venni, a egyes övezeti, illetve az üdülő minden további

21 M

nélkül benne maradhat, hiszen az építési engedély köteles és előírhatja az önkormányzat a feltételeket. Ezért kell a HÉSZ-t módosítani. Lakóterület vonatkozásában az építést nem tudja az önkormányzat korlátozni, csak az üdülőterületen, ha szándékában áll. Amit most vontunk be, és ott bármiféle korlátozást akar bevezetni, akkor sajnos az kártalanítással végezhető csak el. Annak a területnek a korlátozása, az építésének szabályozása sajnos nem egyszerű, nem működik, csak akkor, ha az önkormányzat belenyúl a pénztárcájába, mert az ingatlan tulajdonos szerzett jogát csorbítja. Ha lejár a 7 év, akkor jogában áll neki módosítani. Az építési törvény szerint 7 év eltelte után, aki nem élt az adott lehetőséggel, azt vissza lehet minősíteni és lehet korlátozni kártalanítás nélkül is.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A települések is ki vannak szolgáltatva annak, hogy egy felsőbb szabály értelmében oda épít valaki, ahova akar, mert mi azt nem tudjuk megakadályozni?

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Csak a lakóövezet.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A hegyünk jó része az. Akkor gyakorlatilag nem nagyon tudjuk azt elkerülni, hogy ugyanabba a helyzetbe kerüljünk, mint a szomszédos település, Győrújbarát, hogy gyakorlatilag élhetetlenné válik, mert minden talpalatnyi rész, ami csak lehet, be lesz építve.

Kuntner Ferenc főépítész

Értem a kérdést, de amikor elkezdtem a mondandómat, azzal kezdtem, hogy az adott területen 2019 előtti rendezési tervhez képest a lakóterület nem változott. Az eredeti, ha jól emlékszem 2008. év volt. Azóta nem változott. Akkor hozták meg ezt a döntést, nem most.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Én ezt értem, csak ha az a lakóterület olyan mértékű, hogyha az beépítésre kerül, akkor gyakorlatilag ugyanabban a helyzetben leszünk, mint a szomszéd település.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

2019-ben kellett volna arról gondolkodni, hogy visszavegyük ezeket a....

Kuntner Ferenc főépítész

Egy példát tudok erre mondani: Écs. Écsen meglépték, hogy visszaminősítettek egy csomó területet mezőgazdasági területté, mert felmérték, hogy nem tudják ezt kezelni. Szerencsére ott senki nem épített semmit.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ha az elkövetkezendő hét évet nézzük, akkor gyakorlatilag ezen a területen egy talpalatnyi hely nem fog maradni sem a természetvédelemnek, sem a környezetvédelemnek, sem a zöld területnek, semminek. Ez így rendkívüli feladatokat fog róni az önkormányzatra, mert sem az infrastruktúránk, sem egyéb sok dolog nem felel meg ennek a betelepülési igénynek. Ezzel nem nagyon látjuk az alagút végét, mert költségekben, egyebekben nem fogjuk bírni. Ahogy a korábbiakban is említettük, itt a löszfalak megbontása, a löszmélyutak és sorolhatnám.... Ha ott építkezések fognak történni, akkor mi búcsút mondhatunk a környezetünknek.

Kuntner Ferenc főépítész

Ezt értem, de a kormányzati szándék nem ez.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A települések ki vannak szolgáltatva ennek?

Kuntner Ferenc főépítész

Igen. A lakásépítésnek ki.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Akkor hol van az, hogy az önkormányzat, a település rendelkezhet a területével?

2 M

Kuntner Ferenc főépítész

Amiben tud korlátozást bevezetni az a mostani már benne van. Felemelte az egylakásos lakóépület teleknagyságát, ami abban az irányban pozitív, hogy nem kettőt, hanem egyet lehet építeni. Az javítja a helyzetet. A kis telkekre, ha kettőt lehet építeni, akkor dupla minden vonatkozásban. Ez egy lehetőség. Lehet mosolyogni.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Kicsit több, mint a semmit.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Vannak külső hozzászólásra jelentkezők. Kérem a bizottság tagjait szavazzanak arról, hogy a szót megadja-e a külső jelentkezőknek.

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag megadta a szót a külső jelentkezőknek.

Novák Eszter állampolgár

Van egy erre vonatkozó építési törvény és van a helyi építési szabályzat. Ha jól értem, akkor a helyi építési szabályzat az lehet szigorúbb, mint az építési törvény. Akkor ez helyi szabályozás kérdése, hogy a község még esetleg mit szabályoz szigorúbban, mint ami egyébként is az építési törvényben szerepel. Vagy nem jól gondolom?

Kuntner Ferenc főépítész

Elméletileg igen, de a 33/A.§ egyszerű bejelentés esetében nem. Ez alapján az építési törvény egyértelműen fogalmaz, hogy a 13.§ minimál HÉSZ-et kell betartani. Elmondtam, hogy mi a minimál. Azon felül minden más szigorítás nem vehető figyelembe, mert rájuk nem vonatkozik.

Novák Eszter állampolgár

Felmerült, hogy az üdülőövezetre nem, mert az már engedélyköteles. Ezek szerint ami egyéb, nem üdülőövezet, de külterület, ott is működik az egyszerű bejelentés?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem. Ez csak a falusias lakóövezetre és a vegyes területre vonatkozik.

Novák Eszter állampolgár

Ami külterület, még nincs belterületbe vonva, arra ez nem vonatkozik?

Kuntner Ferenc főépítész

Az, hogy mire vonatkozik, a rendezési tervben, amit az előbb mondtam, minimális HÉSZ tartalom, az övezeti besorolás. Milyen övezetben van. Ha falusias lakóövezetnek kijelölte a rendezési terv az adott területet, akkor ott lehet lakóépületet építeni. Más törvény is visszautal erre. Egyszerű bejelentés, nem kell belterületbe vonni.

Novák Eszter állampolgár

A minimális követelmények között szerepelt.

Kuntner Ferenc főépítész

Nem szerepel.

Novák Eszter állampolgár

A közmű. Nagyon sok helyen nincs és nem is várható, hogy lesz, hiszen akár egy PANNON-VÍZ kapacitáshiányos.

Kuntner Ferenc főépítész

Az a közműszolgáltató kérdése, illetve az építésfelügyelet kérdése, hogy amikor valakinek 10 éve van arra, hogy megépítsen egy házat és 10 éven belül kell biztosítani neki a működés feltételeit, meg a közműszolgáltatónak, meg az önkormányzatnak. Ez megállapodás kérdése. Mindenki elmegy, bevállalja és a 10 év alatt, ha megoldja megoldja, ha nem, nem, legfeljebb nem kap rá használatbavételi engedélyt, de erre még nem volt példa.

24 11

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A hegynek mely részei tartoznak falusias lakóövezetbe?

Kuntner Ferenc főépítész

Jelentős része. Utca szerint pontosan nem tudom, de térképen meg tudom mutatni. A Madarász utca mindkét oldala lakó, a mögötte lévő két területen van üdülő. Az végig az, és a Panoráma utca is lakóövezet.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A közelmúltban lett a Héma tetővel bevonva.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

A 2019-es rendeletmódosításnál lettek....

Kuntner Ferenc főépítész

A Héma tetőnél az volt, hogy az üdülőből lett lakó.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Látszik a Héma tetőn, hogy mit értünk el vele.

Kuntner Ferenc főépítész

A kérelmet beadta, a testület támogatta. Ha nem támogatja, nem kerül be.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Igen. Aki támogatta a testületből.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A testület támogatta.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Látszik, hogy mit értünk el vele.

Dr. Csizmadia József állampolgár

Főépítész úr nem volt itt az elmúlt alkalommal. Nem egészen a Madarász utcából indult ki a dolog. Az egyik érintett terület természetesen. A hegyet próbáltuk definiálni. Nem a Madarász utcára korlátozóan. A Vaskaput, Bereket, mindent érint. Gyakorlatilag a Szurdikon, Hémán keresztül megközelíthető területeket. Az szinte élehetetlen a forgalom miatt és a viszonyok miatt.

A 2019-es HÉSZ: nem akkor lett minden terület átcsoportosítva falusias lakóövezetre. Az, hogy mikor telik le a hét év, nem mindent területre onnantól számítódik. Voltak korábban is falusias lakóövezeti ingatlanok, sőt a nagy része már korábban az volt a hegyben. Nagy részénél már régen le is járt a hét év. Nemcsak Écsen nem voltak ilyen perek, gyakorlatilag sehol nem voltak ilyen perek, mert nem tudják számszerűsíteni az esetleges kárukat azok, akik arra hivatkoznak. A magyar jogrendszerben az, hogy lehetett volna építeni, ő ezután akart volna építeni és kár érte, erre még nincs precedens. Valószínű, hogy nem is lesz. Ennyi erővel az, hogy a beépíthető terület 900 m²-re fel lett emelve, ahogy mondta, hogy két lakás helyett csak egyet építhetnek, az is ugyanilyen elvi kártérítési forrás lehetne. Lehetőség, hogy valaki fordulhatott volna.... Nem fordultak, ezért sem fordulnának. Ez nem egy olyan kockázat, mint aminek tűnik. Jogilag sem és pénzügyileg sem.

Az egyszerűsített eljárás szempontjából nem számít, hogy belterület vagy külterület, az övezeti besorolás előírásainak kell megfelelnie. Itt azon múlik – és az önkormányzat hatásköre –, hogy az adott terület milyen besorolású és az is, hogy az adott területre milyen követelményeket ír elő. Például a 900 m² vagy épületmagasság, stb. Ilyenekkel kvázi be is lehet fagyasztani az építés lehetőségét, de nem ez a cél. Az a cél – és azért kell ezt megvizsgálni –, hogy mi az a megoldás, ami az ott lakók céljával, szándékával egyetért. Ehhez kérjük építész úr segítségét, hogy kordában legyen tartva. Ha megvizsgáljuk, hogy mi az, ami már most beépíthető terület, a milyen forgalmat jelent, hány lakót jelent és így tovább, ami a jelenlegi szabályozás szerint van és mi az, amivel ezt moderálni lehetne, hogy hosszabb távon is, nemcsak a gyermekeink, unokáink korában, hanem még mi is azt élhessük meg, hogy egy nyugodt terület a hegy, élhető terület. Most is lehet, hogy van olyan aspektusa, ami 2019-ben több figyelmet érdemelt volna, de ez is azt mutatja, hogy igencsak szükséges a kezdeményezésünk, mert van több olyan kérdés, amit át kell gondolni.

CJ M

Schmiedt Henrik polgármester

Ami múltkor sem volt pontosan definiálva és nem is feladata a kérelmezőknek, hogy melyik övezeti besorolás mit jelent. Ha megnézzük a hegyi részeket, a hegy három részre tud tagozódni. Van egy falusias lakóövezet, amit be lehet építeni 30%-ban. Itt van az a lehetőség, hogy aki most épít egy épületet, azt engedélyezi az építési törvény. Vannak üdülőövezeti részek. Falusi lakóövezetnek azt a részt szántuk és ebben van egy jó öt éves munkája a testületnek, figyeltünk látványvédelemtől kezdve infrastrukturális kiépítettséget, azt mondtuk, hogy a hegyen azok a részek, ahol van kiépített infrastruktúra – gondolva kiépített útra, vízre, villanyra -, azok a részek kerültek általában lakóövezeti besorolásba, amelyek már az '50-es, '60-as évek óta lakottak. Gondolva itt a Madrász utcára, a Kápolna utcára, a Héma utcára és az Egese utca, valamint a Vaskapu egy részére és a Cinege utca. Általában azok a részek, amelyek régen is lakottak voltak. Üdülőövezetbe azokat a részeket szántuk, hol még nincs kiépített infrastruktúra. Itt nyugodtan lehet gondolni a Madrász utca végére, ahol felmegyünk a Messzelátó utcába, vagy ha felmegyünk a Zsidó dombra, ott a Madrász utca feletti rész üdülőövezeti besorolást kapott. Itt meghatározott százalékban, a teleknagyság 15%-áig, maximum 120 m²-ig lehetne építkezni. Mivel itt sok helyen se villany, se víz, se szennyvíz, nem annyira felkapottak az üdülőházak építései. Ami újonnan került be 2019-ben, az a Héma tető utca volt, ahol most már megindultak az építkezések. Lehet mondani, hogy kérelem érkezett a tulajdonosok részéről, hogy legyen belterületbe vonva és üdülő céljára lehessen kialakítani. Amik vannak még külterületi részek, ott általában a szabályozás mezőgazdasági kiskerti övezet. Ez azt jelenti, hogy ott nem lehet lakóházat építeni, sem üdülőt, csak 3% nagyságig mezőgazdasági tárolót. Ha megnézzük a rendezési tervet, mi is azon voltunk, hogy új lakóterületeket ne vegyünk bele a rendezési tervbe, hanem a meglévő utcák lettek úgy bevonva, hogy azok képezik a lakóövezetet. A régi utcák vannak csak benne: Madrász utca, Héma utca, Egese utca, Cinege utca, Kápolna utca.

Novák Eszter állampolgár

Elhangzott a Zsidó domb. Gyakorlatilag már a villanyórák ott vannak a telkeken. A Fülemüle utca a mi még hozzá tartozik. Ennek kapcsán pattant ki ez az egész történet, erről értesültünk most, ez az, ami belátható közelségben van. Nyilván millió más területről lehetne szó. Ez egy nagyon jó példa erre, ami elhangzott polgármester úrtól, hogy üdülőövezet. Ha a Fülemüle utca, mint olyan, belterületbe lesz vonva, ami múltkor napirendi ponton is volt, utána az következik, hogy a hozzá tartozó telkek is, ami minimum 24-25 telek. Itt már ez megborult. Az előző állítás már sajnos nem igaz. Az összes többi ilyen területtel kapcsolatban fel tudom tenni a kérdést, hogy ennek hol tervezik a forgalmát lebonyolítani. Ott sem közmű, sem aszfaltos út. Nyilván ez nem az én asztalom és semmi közöm hozzá, de nyilván többletköltséget jelent majd az önkormányzat, ha ebből egyszer majd lesz valami. Felmerül a kérdés, hogy ennek közúti forgalmát, az építkezéseket, a lakókét hol gondolta az önkormányzat lebonyolítani. Most csak a Madrász utca felől lehet, ami biztos, hogy nem fog menni. Nagy a felháborodás az ott élők között. Nem egy lakó szájából hallottam már, ha ez mégis megvalósul, akkor lesz „B” verzió; mindenkinek joga van a közúton parkolni, kiáll egy szomszéd, kiáll még egy és sorban mindenki. És eljutnak odáig az emberek hogy nem fognak nemhogy feljutni, de még bekanyarodni sem egy teherautóval az utcába. Most is, ha áll egy autó az út szélén, személyautóval alig lehet elférni. Sajnos ezeket az utcákat nem erre a forgalomra tervezték, ami már most átmegy. Lehetetlen bővíteni. Képtelenség. Most ezekről a területekről beszélünk, és van még jó néhány. Természetes, hogy a meglévő utcákat, a foghíjas telkeket, a közművel rendelkezőket beépítsük, de a Zsidó domb esetében nem erről beszélünk. A múltkori ülés óta nagyon sokat megállítottak, akik aláírták a petíciót. Gyakorlatilag a hegyen élő emberek 99%-a aláírta, aki nem, azért, mert volt otthon. Kérdezik, hogy mi a helyzet, hol tart az ügy, kell-e támogatás, jöjjenek-e. Nem kettőnk, saját magunkat képviseljük, hanem az ott élő embereket. Ha ennek nem lesz érzékelhető hatása, biztos vagyok benne, hogy nem ketten fogunk jönni, hanem akár apránként. Nagyon egyetért ezzel a kezdeményezéssel mindenki. Nagyon életetlen már most. Nem fog menni.

Dr. Csizmadia József állampolgár

Szerintem sokat segítene, ha térkép alapján tudnánk beszélni ezekről a területekről. Ha ezek megjeleníthetők lennének a következő alkalommal, de még jobb lenne, ha előtte a bizottsági tagoknak ki lehetne küldeni, mert akkor fel tudna mindenki készülni arra, hogy konkrétan miről van szó. Nehéz meglátni, hogy melyik terület milyen besorolású. Végig lehet menni a címkéken, kb. az alapján lehet igazából ezt átlátni.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Erre mondtam én a korábbiakban is, hogy minden szabály, minden rendelet annyit ér, amennyit be tudunk belőle tartatni. Említésre került a Zsidó domb. Emlékszem rá, hogy amikor a HÉSZ készült és a településfejlesztési kézikönyv, voltak a településnek, a hegynek olyan meghatározó részei, amelyekre azt mondtuk, hogy ott semmiképpen ne létesüljön lakóépület, maradjon meg panorámának, maradjon meg a környezetnek, a természetnek, sorolhatnám. Most a Zsidó dombon mi látszik? Vaskerítéssel körbekerítve, kitarolva a

CI H

szőlőültetvények, villanyórák, egyebek. A Cinege tetején ott épülnek a 3-4 szintes családi házak. A Berek útja, a löszméllyút meg van bontva, ha esőt kap, omlik. Van ilyen a Cseh-hegyen, a Kőhányoson, ahova murvás út vezetett, most már aszfaltos út is van. Ezek hogyan kerültek oda? Mert valahogy odakerültek. Akkor itt óhatatlanul felmerül a kérdés, ha betartjuk ezt és odafigyelünk, és minden rendben van, akkor ezek a házak hogy kerülnek elszórtan az erdei utak, a löszméllyutak mellé, frekvenciált helyekre. Azok valahogy odakerülnek. Azokról ki konzultál, azok honnan szerezték az engedélyeket. Nem sok éves dolgokról beszéltek, hanem elmúlt 1-1,5-2 éves dolgokról, félkész épületekről, kifarcellázott telkekről. Ami nap mint nap látható. Azok valahogy odakerültek, valaki révén odakerültek. De hogyan? Akkor felmerül a kérdés....

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Meg van a módja. Ha az szabálytalanul került oda, akkor az önkormányzatnak minden olyan eszköze rendelkezésre áll, ami arra irányul, hogy le állítsa, lebontassa, visszaállítsa a korábbi állapotot.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ezt ellenőrzi valaki, elnök úr? Ezt valaki ellenőrizte, hogy hogyan került oda? Én ezt értem, csak a lakosság azt látja, hogy gombamód nőnek ki frekvenciált, értékes, panorámás telkeken, ingatlanokon házak. A lakosság ezt látja. Felteszik a kérdést, hogy azokat ki engedi meg, hogy került oda. Azért omlik a fal. Akkor valaki ennek utáná néz?

Kuntner Ferenc főépítész

Az építésfelügyelet néz utáná. Az építésfelügyelethez jelentik be a lakóépületet, ő megnézi, hogy a rendezési terv vonatkozó minimális HÉSZ-nek megfelel. Ha megfelel, akkor tudomásul veszi a bejelentést, és építhet.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ez így roppant egyszerű, csak ha elkezd építkezni és leomlik a löszfal, akkor viszont a költségek meg a felelősség, és sok minden más az önkormányzaté. Most már ott tartunk, hogy a többedik vis maior próbáljuk beadni és reménykedünk benne, hogy el is fogadják, mert ha nem, akkor az a mi költségünk. Ha nem, akkor felmerül az infrastruktúrával kapcsolatos kérdés, hogy hogyan jön le onnan a szemét, hogy lesz vize, villanya és sorolhatnák minden mást is. Ezek abszolút jogos felvetések.

Dr. Csizmadia József állampolgár

Illúzió lenne azt gondolni, hogy az építésfelügyelet ellenőrzi, hogy megfelel-e a HÉSZ-nek. Az építésfelügyelet még azt is nagyon felületesen ellenőrzi, hogy a műszaki dokumentációja megfelel-e. Az az építész felelőssége, felelősségbiztosítása, hogy a terv maga megfelel-e a HÉSZ-nek. Amióta az egyszerűsített bejelentési eljárás van, azóta, ha nem felel meg és 10 éven belül kiderül, akkor bontást rendelnek el. Ezért kell, hogy felelősségbiztosítása legyen az építésznek. Nem tudom, hogy hány millió forintig fedezi ezeket a költségeket. Az építésfelügyelet azt nem nézi meg, hogy egyáltalán a terv megfelel-e annak. Még azt sem, ha 3,5 méter a megengedett magasság, akkor a valóban kivitelezett és a terven 3,5 méterre ki van hozva, de valójában 4,7 méter. Ezt már nem ellenőrzi. Néhány fontos műszaki dolgot ellenőriznek, esetleg hőszigeteléssel kapcsolatos, vízvezetékekkel kapcsolatos infrastrukturális dolgokat ellenőrzik, meg azt, hogy bizonyos helyzetekben van-e korlát balesetvédelmi szempontból. Csak külön bejelentés alapján vizsgálják meg, hogy bármely paraméternek megfelel-e az adott építkezés, illetve akkor, amikor hatósági bizonyítványt igényel az építő, a tulajdonos az ingatlanra. Megteheti azt is, hogy évekig nem kér rá. Amíg nem kér rá hatósági bizonyítványt, addig bármikor mondhatja, hogy változik a terv is, hiszen egészen addig bár mikor módosíthatja a tervet. Előfordulhat, hogy 9,5 év múlta az elkészült valamilyen állapotot körülbelül lefedő dokumentációval frissítik a bejelentési dokumentációt és azt mondják, hogy ehhez kérünk egy megfelelést. Néhány éve működik ez a rendszer. Tényleg az van, hogy sokan úgy gondolják, hogy bármit lehet. Egészen addig az is lesz, amíg nem lesz egy-két elrettentő példa, hogy tényleg elrendelnek bontást. Utána fogják majd néhányan komolyabban venni, akkor fog néhány építész iroda becsődölni. Most azért nincsenek ilyen esetek, mert nincs ilyen ellenőrzés, csak bejelentés alapján vannak részletesebb vizsgálatok. Mivel néhány éve indult, még a 10 éves időtartamban mindenki benne van. Ha nem készül el a csatornázás, bár mi.... Vannak olyan változások, ami azt is könnyíti, hogyha nincs csatornázás, akkor csinálnak egy házi bio.... Ezért fontos, hogy a HÉSZ-ben hogyan van a szabályozás. Ha van ellenőrzés, legyen mihez viszonyítani, azt lehessen betartatni.

G M

Kuntner Ferenc főépítész

Azért nem ellenőrzi az építésfelügyelet, mert a centralizálásnak az eredménye, hogy azzal a 2-3 emberrel ellátni egy akkora térséget, amit előtte 6-7 ember látott el, fizikailag nem lehet megoldani. Addig, amíg volt építéshatóság Nyúlón, ellátta a helyit. Majd elvitték, bevezették az egyszerű bejelentést, ahol nem is az építéshatóság, aki az engedély adja, hanem külön az építésfelügyelet vizsgálja. Győrtől ebbe az irányba egészen Veszprémvárányig terjed a területük. Mit tud ellenőrizni? Semmit. Ebben egyetértek a felszólalóval, hogy ezt nem lehet fizikailag, ezért csak papíralapon ellenőriznek mindent. Néha szűrőpróbaszerűen kimennek.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A települések meg szívznak, nem kicsit, nagyon.

Kuntner Ferenc főépítész

Ez nekem nem újdonság. Tudom, hogy miről szól a dolog. Ismerem az osztrák eljárást, fényévnnyire vagyunk tőlük. Eddig az a korlátozás megvolt, hogy az építési telek addig nem építési telek, amíg a közterületre szánt területeket nem adja le és nem rendezi. Ez most már nem így van. Ez úgy szól – ami az üdülőre is vonatkozik –, hogy a kiszolgáló célját szolgáló szabályozási vonallal érintett építési telek a lakó és üdülőrendeltetéssel érintett építési hatósági eljárásoknál, és a 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentések tekintetében rendezettnak minősül. Ez annyit jelent, hogy ebben az értelemben rendezett, ha az önkormányzat utat akar építeni, akkor onnan kell leadni. Neki csak azt kell figyelni, hogy ahol szabályozási vonal van, onnan mért területet számíthatja beépítési százalékának. Kerítést csak oda építheti. Még innen is kikerült az a szabály, hogy addig lehetett akadályozni, amíg az önkormányzat azt mondta, hogy nem veszem át, nem engedem. A telek, ami közútról megközelíthető és a meghatározott paramétereknek megfelel, akkor lehet rá építeni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A helyi építési szabályzatot tudjuk úgy módosítani, szigorítani?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem. Ebben a tekintetben nem tudunk szigorítani. Ezért szabályozza a 33/A.§ - az építési törvény – az egyszerű bejelentést, hogy csak a minimális HÉSZ-nek kell neki megfelelni.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Nekünk lett egy olyan rendeletünk, ami a településrendezési szerződések megkötésének szabályait...

Kuntner Ferenc főépítész

Igen. Az az újonnan beépítésre szánt és átépítésre szánt területekre vonatkozik.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

A hegyi területekre akkor nem?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem. Ami már megvan, meglévő, arra nem. Meg van határozva a rendezési tervben, hogy hol kell ezt alkalmazni. Ismertette a településrendezési szerződés megkötésének feltételeit, szabályozását.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az is benne van, hogy külterületi ingatlan belterületbe vonására.

Kuntner Ferenc főépítész

Azt én értem, de az most már ebben a megközelítésben, hogy lakóépületre nem vonatkozik a belterületbe vonási kötelezettség, innentől már... Ezért kell elutasítani.

Novák Eszter állampolgár

Ha mégsem lenne mód a helyi építési szabályzaton vagy annak keretein belül erre a problémára megoldást találni, akkor máshonnan meg lehet-e közelíteni a dolgot. Akár a löszfallal körbezárt utakat helyi védelem alá venni. Ez esetleg opció? Ehhez tartozó szabályozást ki lehet alakítani, ami már magával vonná akár a közúti forgalom korlátozását. Amilyen hatással van, meg lehet nézni például a Szurdikot, ami abszolút közút. Az elmúlt öt évben ami omlás ott volt, nyilván a napi 10-20 teherautónak köszönhető, mert korábban azért nem omlott. Erről az oldalról megközelíteni ezt a kérdést, ilyen szabályozáson keresztül tenni valamit az ügy érdekében.

Dr. Csizmadia József állampolgár

Gondolom többen vagyunk, akik a kifogások helyett a megoldásokat keressük. Lehet, hogy hatékonyabban lehetne, főként ha időben nem egy hónap múlva tudunk esetleg újra beszélni arról, hogy milyen kérdés merül még fel. A bizottság elnökét kérdezem, hogy van-e olyan lehetőség, hogy egy előkészítő bizottságot akár létrehozni vagy egy csoportot, amivel ezt akár intenzívebb kommunikációval, konzultációval, szakértők bevonásával... A megoldás keresése ne hónapokig, évekig húzódjon. Ilyen szempontból a biztos rossz is jobb, mint a bizonytalanság. Lássuk mivel állunk szemben, milyen megoldást lehetne találni, merre lehetne előre lépni, amibe akár valamilyen szinten az érintetteket is be lehetne vonni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Köszönöm a megszólítást, nagyon szívesen támogatom is, de úgy gondolom nem az én hatásköröm. Kérdezem jegyző urat, hogy milyen lehetőség van akár külön bizottság létrehozására, ami akár szakértő, akár egyéb hozzáértők bevonásával konkrétan ezt az ügyet tudná tovább vinni.

Takács Lajos jegyző

A képviselőtestület létrehozhat egy úgynevezett ad hoc bizottságot, amelyben lehet külsős tag, lehet benne szakértő, a bizottság javaslatot tehet. Ennek akadályja nincs. Ezt a testület hozhatja létre. Vagy ne nevezzük bizottságnak, nevezzük fórumnak, mert erre is lehetőség van. Egy fórumon meg lehet tárgyalni. Kérdés, hogy előrejutás lesz-e a dologból. 40-50 ember összejön....

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Maradhatunk az ad hoc bizottság dolognál, mert azért az mégiscsak fajsúlyosabb dolog.

Takács Lajos jegyző

A bizottságot a testület választhatja meg. Lehet javaslatot tenni a testületnek egy ad hoc bizottságra. Konkrétan meg kell nevezni, hogy ki. Nem gondolom, hogy ez a holnapi testületi ülésen aktuális lenne, mert körbe kell járni, hogy akiben gondolkodunk meghívni, megkérdezni, hogy elvállalja, nem vállalja, mert kötelezni nem lehet senkit. A következő testületi ülésen az ad hoc bizottságot megválasztja a képviselőtestület.

Schmiedt Henrik polgármester

Múltkor mondták, hogy nem az ellen vannak, hogy a foghíjakat ne építsék be. Kérdésem lenne Csizmadia úr felé, hogy nézték-e a rendezési tervet? Elvileg ahhoz lenne-e javaslat? Ha azt mondjuk, hogy lehet látni a rendezési tervben, hogy melyik a lakóövezet, melyik az üdülőövezet, ehhez kapcsolódóan konkrét javaslatok vannak-e, hogy hol kellene „belenyúlni”, vagy mondjuk azt, hogy az lenne a cél, hogy innentől kezdve aztán több építkezés a hegyen ne legyen, aztán kész.

Dr. Csizmadia József állampolgár

Ez az, amit többen kell, hogy megvitassunk, hogy ezt a célt hogyan lehet megvalósítani, kivitelezni úgy, hogy akár konkrétan térkép fölött és a jogszabályoknak utána nézni. Valószínű, hogy nincs életszerűsége, hogy most nézzük meg a jogi értelmezését annak a 33/A.§-nak, továbbá van-e jogegységi határozat, van-e bírói gyakorlat. Ezt meg kell nézni. Ez nem napi szintű, de legalább heti szintű munkát igényelhetne néhány órában annak, aki ebben részt tudna venni. Nem azért mondtam ezt, hogy ne a bizottság foglalkozzon ezzel. Nyilván a bizottság foglalkozik vele, csak hogyan lehetne a bizottság munkáját segíteni azzal, hogy ne egy hónap múlva majd újabb egy hónap múlva, hanem interaktívabbá tenni ezt.

Kuntner Ferenc főépítész

Én támogatom ezt az javaslatot, már csak azért is, mert nincs köze ahhoz a „játékszabályhoz”, ami a rendes testületet és a bizottságot érinti, mert ad hoc. Önmaga dönti el, hogy mikor, miről, hogyan tárgyal. Valóban ez lehet interaktív. Ha szükséges, fel lehet kérni külön szakértőket is. Ettől függetlenül vannak lehetőségek korlátozásra, illetve azoknak a jelenleg is meglévő lehetőségeknek az alkalmazására, amelyek szóba kerültek, például hogyan hordják fel az építőanyagot. Erre javasolom, hogy ki kell tenni egy súlykorlátozó táblát, aztán vagy kérnek engedélyt a súlykorlátozás feloldására vagy nem, ha nem, akkor nem kell felvinni 20 tonnás gépkocsival az anyagot, hanem felviszik kisebb kocsival. Ezt meg lehet tenni. Az önkormányzatnak jogában áll, hogy kiteszi a súlykorlátozást. Ez testületi hatáskör. Ha kiteszem, nem tudom, hogy ki fogja ellenőrizni, de meg lehet tenni. Másik érdekes korlátozási lehetőség a tűzvíz. Megnézném, hogy a hegyen hány olyan lakóépület van, aminek a 100 méteres körzetében tűzcsap van. Ezt nem véletlenül mondtam. Kolléganóm egyszer írt a PANNON-VÍZ Zrt-nek – akinek erről nyilvántartással kell rendelkeznie -, hogy Nyúl község területén legyen szíves adja meg azt a térképet, amin a tűzcsapok rajta vannak. A mai napig nem kaptuk meg. Ez egy kulcskérdés. Ha ez rendelkezésre áll, mi meg tudjuk keresni az építésfelügyeletet azzal, hogy hol van az a határ, ahol ez van, és ha ez jelezve van felénk, utána jelenik meg egy bejelentés, ő kapásból azt mondja, hogy nem rendelkezik tűzvízzel és felszólítja ennek igazolására. Nem fog tudni mit kezdeni vele. Ha én lennék a biztosítós szakember, ebből nagyon szép pénzt lehetne beszélni, mert hihetetlen mennyiségű lakóépület nem rendelkezik tűzvíz hálózattal, tűzcsappal 100 méteres körzetbe. Ez azt jelenti, hogy minimum 100-as vezetékek, nyomásfokozó és nem úgy, hogy a szomszédon keresztül viszem a vezetéket szolgalmi joggal, mert az nem az. Ezek mind lehetőségek a korlátozásra addig, amíg egyéb vonatkozást nem nézünk meg. Ezek már azok, amivel lehet azt a részt, ami még nem indult el, de a lehetősége megvan, lekorlátozni. Belterületbe vonás tekintetében mivel a lakót nem tudjuk korlátozni, az üdülőt lehet, az üdülőnél azt kell kimondani, hogy ki kell jelölni a tömböket és amíg az a tömb egységesen nem akarja bevonni, addig nem lesz bevonva. Vagy összeállnak.... A lehetőség megvan. Jogszabály egyértelműen kimondja, hogy tömbösítve. Ezek már lehetőségek. Tovább lehet ezen menni, mert szóba kerültek a löszfal problémák. Nem akarok tovább menni ezen a kérdésen. Meg kell vizsgálni az adott felszíni vízelvezetést, úthálózatot. Be lehet építeni a korlátozást, hogy amíg az nincs biztosítva, addig nem „megyek” tovább. Ez egy kis macerával jár. Az önkormányzat, mivel ezeken a területeken az ő feladata a közmű (itt már nincs szerződés, mint az újonnan beépítésre szánt területre), de van egy ilyen pont, hogy az útépítési, közművesítési hozzájárulást, ha a kiszolgáló utat, illetve közművet a települési önkormányzat valósította meg, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlan tulajdonosra háríthatja. Ez arról szól, hogy ahol ezek nincsenek meg, nincs meg a szabályozásnak megfelelően az út kiszélesítve, a csapadékvíz elvezetés nincs meg, elkészített azokat a terveket, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a feltétel biztosítva legyen, kér rá ajánlatot és ezek után az összes tulajdonosnak elosztva kiküldi, hogy ez ennyibe fog kerülni, ha tetszik, ha nem, és ki fogja terhelni rájuk. Csak ezzel az a baj, az a tapasztalatom, hogy az önkormányzatok ezzel azért nem szeretnek foglalkozni, mert ez macera, ütközés sokszor a falu lakosaival, nincs meg hozzá a megfelelő szervezete. Ez városban nem probléma, mert van városüzemeltetési osztály. Ezek is lehetőségek. Amíg ez nincs meg, addig azt mondja, hogy nem biztosítok semmit, azon az úton nem adok csatlakozási hozzájárulást. Ha nem adom meg, nem tud mit kezdeni. Vannak szabályok, vannak lehetőségek, ezeket mind végig kell tárgyalni, végig kell nézni. Jegyző úr szokta mindig mondani – teljesen egyetértek vele -, mi lenne, ha egyszer télen esne két méter hó. Megnézném én is. Tudom azt, hogy Kőszegen esett egyszer 1,5 méter, mi volt akkor. Egy hétig megállt az élet. Ez nem akarja tudomásul venni senki. Amit a hölgy mondott, hogy leállunk és parkolunk, ez életveszélyes. Ettől mindenkit óva intek, mert ha a mentő nem fog tudni felmenni, akkor a balhé ott kezdődik.... Erre mondom azt, ha azok a feltételek nincsenek meg azon a területen, akkor korlátozni kell. Ezekkel tudjuk, ezekkel lehet korlátozni, hogy ezek a feltételek. Ezek viszont olyan feltételek, amelyek nem a HÉSZ feltételrendszere, hanem egyáltalán a megvalósítás feltételrendszere és oda kell tenni, hogy ez ennyibe fog kerülni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Jegyző urat kérdezem, hogy a holnapi testületi ülésen – tekintve, hogy nem tudtuk, hogy hova fajul ez a napirendi pont – az egyebeknél „be tud-e csúszni”, hogy az ad hoc bizottságot tárgyalja a testület? A bizottság felállítását.

Takács Lajos jegyző

Plusz napirendi pont felvételeként javasolhatja a bizottság, a polgármester úr terjeszti elő. Oda konkrét javaslat kellene.

Si M

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Mire?

Takács Lajos jegyző

A személyekre vonatkozóan.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Nem arra gondoltam, hanem arra, hogy egyáltalán létrejöjjön ez a bizottság. Még arra sincs meg a lehetőség....

Takács Lajos jegyző

Lehet úgy is, hogy ad hoc bizottságot választ x fővel.

Kuntner Ferenc főépítész

Kinevezi vezetőjének a bizottság elnökét, és amikor a döntés megszületett, hogy támogatja, akkor ő összeszedi az embereket és a következő ülésen megszavazzák, hogy kik lesznek a tagok. Ez így gyorsabb.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Erre gondoltam, hogy gyorsítsunk a folyamaton.

Sáhné Viola Ildikó, a bizottság tagja

SZMSZ módosítás nem kell hozzá?

Takács Lajos jegyző

Az ad hoc bizottsághoz nem. Azért, mert az egy konkrét feladat elvégzésére jön létre.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Javasolnám, hogy ezt a napirendi pontot azzal zárjuk most le, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy határozzon egy ad hoc bizottság létrehozásáról a lakossági panasz beadvány kivizsgálására.

Sáhné Viola Ildikó, a bizottság tagja

A következő ilyen bizottságon lehetne tagokat javasolni?

Takács Lajos jegyző

Igen.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Azt gondolom azt lehet menet közben is.

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal 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 „Főépítési feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra” című napirendet vegye fel a tárgyalandó napirendek közé; a „Főépítési feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra” című napirend keretében a lakossági beadvány kivizsgálására hozzon létre egy ad hoc bizottságot.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

35/2021.(IX.27.)TB határozata

Tárgy: Főépítési feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra

1. A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a „Főépítési feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra” című napirendet vegye fel a tárgyalandó napirendek közé.
2. A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a „Főépítési feljegyzés a Nyúl-hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióban foglaltakra” című napirend keretében a lakossági beadvány kivizsgálására hozzon létre egy ad hoc bizottságot.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2021. szeptember 28.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Köszönjük főépítész úr építő jellegű hozzászólását. Szerintem erre gondoltak a megjelentek is, mi is azért kértük a segítséget, mert erre szakember tud olyan ötletet adni, ami előre mozdítja a hegy védelmét.

3.napirendi pont

A nyúli 1305/4. hrsz-ú magánút elnevezése, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A kérelmet a bizottság tagjai megkapták. Kérem a napirend ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem tudom, hogy időszerű-e ennek a napirendi pontnak a tárgyalása, mivel az elmúlt ülés alkalmával döntöttünk úgy, hogy ezt az utat akkor tervezzük hivatalossá tenni és akár átvenni önkormányzati kezelésbe, ha a mellette lévő 1305/9. hrsz-ú úttal egybe csatolják és akkor kialakulna egy olyan normális szélességű út, amin lehetővé válna a kétirányú közlekedés és a közművek kiépítése. Igazából nem tudom, hogy mennyire....

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Akkor ezek szerint nem született abban megállapodás, hogy az a telekszélesség meglegyen, hogy az út létrejöhessen?

Schmiedt Henrik polgármester

Ez egy döntés volt a testület részéről, hogy így fogadja el. Az, hogy a tulajdonosok meg tudnak-e egyezni egymással az az ő döntésük.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Még nem lehet tudni, hogy megegyeztek-e vagy sem.

Takács Lajos jegyző

Nem egyeztek meg.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Ha mindenki egyetért vele, a holnapi testületi ülésen azt az álláspontot képviseli a bizottság, hogy ezt a napirendi pontot ne tárgyalja, amíg megegyezés nem születik a tulajdonosok között az út kialakítása vonatkozásában.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A mellette lévő, az 1305/9-es már önkormányzati?

Takács Lajos jegyző

Mind a kettő magántulajdon.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

De valamelyikük majd csak enged.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal 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 nyúli 1305/4. hrsz-ú magánút elnevezésére érkezett kérelmet ne tárgyalja addig, amíg a tulajdonosok között megegyezés nem születik a megfelelő szélességű út kialakulására.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

36/2021.(IX.27.)TB határozata

Tárgy: A nyúli 1305/4. hrsz-ú magánút elnevezése, javaslattétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a nyúli 1305/4. hrsz-ú magánút elnevezésére érkezett kérelmet ne tárgyalja addig, amíg a tulajdonosok között megegyezés nem születik a megfelelő szélességű út kialakulására.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2021. szeptember 28.

4.napirendi pont

Penny Market Kft. területvásárlási kérelme, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A kérelmet a bizottság tagjai megkapták. Kérem a napirend ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Néhány hónappal ezelőtt a Penny üzletlánc egyik ügynöke megkereste a környékbeli településeket és megpróbáltak Győr környékén is megfelelő helyszínt találni egy új Penny üzlet megnyitására. Nyúl község is így a látótérbe került. A főépítész úrral egyeztetek, melynek kapcsán úgy döntött a németországi vezetőség, hogy Nyúl községet alkalmasnak találja a Penny üzletközpontnak a létesítésére. A legjobb helynek a temető melletti területet gondolják. Szívesen megvalósítanának egy üzletközpontot, amire érkezett egy szándéknyilatkozat részükről. Amennyiben meg tudna egyezni az önkormányzattal, szívesen megvásárolná a területet.

SI MK

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Egész pontosan melyik részéről lenne szó?

Takács Lajos jegyző

A kiküldött térképen rajta volt.

A bizottság tagjai és a megjelentek a kérelmező részéről benyújtott térképet tanulmányozták, amelyen szerepel a megvalósítandó üzlet helye is.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Hány négyzetméteresre akarják?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

1600 körülre számoltam a kettőt.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A szándéknyilatkozatban az szerepel, hogy tekintve a pláza stopra, most csak 400 m² üzlet megépítésére van lehetőség, de 1600-ban gondolkodnak. Ha ez a pláza stopos dolog... Vagy kapnak rá enyhítést.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A parkolót lehet használni temetéseken is? Ezt hogy gondolták?

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Egy konkrét példát tudok, hogy a Graboplast előtti Aldi nem engedi meg, hogy a parkolójában megálljanak, akik nem vásárlók. Úgy gondolom ez a része szabályozható működés szempontjából, inkább sok egyéb más aspektust is figyelembe kell venni.

Schmidt Henrik polgármester

Egy mindenszenteki ünnep alkalmával, aki elmegy a temetőbe, annak valószínű elég komoly százaléka vevőkört is jelent az üzlethálózatnak.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Egy évben egyszer van halottak napja. Korábban - ahogy már írtam is vissza a felvetésemre – már volt arról szó, hogy hazai üzletlánc szeretett volna idejönni. A falu lakossága körében merült fel az az igény, hogy nagyrészt Győrújbarátra járnak át az ottani CBA-ba, és hogy nálunk nem lehetne-e. Mivel nagyon sokan jelezték ezt felénk, én vettem fel annak a lehetőségét polgármester úrnak, hogy van-e lehetőségünk arra, hogy egy ilyen üzlet létesüljön Nyúlon. Akkor meg is kerestem telefonon az üzletlánc vezetőjét, és mondta, hogy amennyiben van olyan telek, viszonylag frekventált helyen Nyúlon, akkor ők igazából gondolkodnak. Nem okozna problémát, hogy jöjjenek. Beszélgettünk polgármester úrral erről, és a testület előtt is felvetődött ez. Akkor is abban maradtunk, hogy nem a legszerencsésebb hely az. Akkor volt Henriknek ilyen felvetése, hogy bentről, a legutolsó utcasorról egy bekötő utat a későbbiekben a körforgalom irányába, illetve hogy a temető mellett nem biztos, hogy célszerű egy élelmiszerüzlet. Lényeg az, hogy akkor a testületben itt szóba került, majd elvetésre került ez a dolog. Ennek kapcsán nem biztos, hogy az lenne a legmegfelelőbb hely, amikor a településfejlesztési kézikönyv, illetve HÉSZ került előkészítésre, kialakításra, akkor polgármester úrnak volt az a javaslata, hogy a 82-es út mellett Nyúl és Écs között tegyünk bele egy üzleti területet és az közvetlenül a 82-es mellett van. Anno úgy volt, hogy picit a temető mögé esne, ezért is vetődött el akkor, hogy Nyúl és Écs közé kerüljön ez az üzleti terület, hogy mindkét település élvezné enne hasznát, illetve az átutazók is közvetlenül mellette mennének el. Minden szempontból ez lenne a megfelelő. Ezért került akkor Nyúl és Écs közé.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Ez azért sántít, mert úgy gondolom, hogy 100 milliós nagyságrendű útfejlesztésről beszélünk, ha ez Écs és Nyúl között valósul meg, itt meg készen van a lecsatlakozás.

El M

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ahol a Vörös kereszt van, ott van egy lecsatlakozás. Ahol a bekötő út van, az Nyúl terület.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

En azt értem, csak egy ilyen forgalmas üzletnek azt gondolom legalább kétszer két sávot még meg kell építenie ki-be csatlakozáshoz. Ez egy komoly költséghányad azzal szemben, hogy ott megvan a leágazás teljesen készen. Nem biztos, hogy a befektető tapsikolna, ha...

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nem biztos, hogy tapsikolna, akkor viszont igen, amikor a forgalma olyan lenne. Véleményem szerint kétségtelen, hogy a forgalom ott sokkal inkább forgalmasabb, mint a temető mellé bevinni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Két tábla kérdése. Nem azért, mert preferálom azt a részt, csak a befektetői oldalról próbálom megközelíteni, hogy ez....

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Emlékszem szóba került az is, hogyha már üzletláncban gondolkodunk, akkor nem biztos, hogy a Penny lenne az a megfelelő üzletlánc, aki a településre érdemes lenne, hogy jöjjön, hanem egy Aldi vagy LIDL, ami nívósabb, mint a Penny. Elég sok helyen jártam a közelmúltban és úgy néztem, hogy a Penny üzletek zárnak be. Mások telepednek a helyükre több helyen, amerre jártam. A polgármester úrnak is az volt a véleménye, hogy nem biztos, hogy ez lenne a legmegfelelőbb.

Schmiedt Henrik polgármester

A befektető szemszögéből is kell néznünk ezt a kérdést. Azért nem látom különösebben realitását annak, hogy itt most egy üzletlánc Nyúl túlsó végén próbálkozná, mert lehet látni, hogy Pannonhalmra is nagyon verseng egy üzletközpontért és Écs is. Pannonhalmának van egy nagyobb területe erre. Az écsi oldalon nem hiába mondtuk, hogy szép lenne ott kialakítani egy gazdasági övezetet, mert Écs el kezdett „jönni” Nyúl felé, és ott is lehetne központosítani egy gazdasági területet üzletközponttal. Amit nagy problémának tartok, hogy nagyon sok a nadrágszűj parcella, illetve ott megy át a nagynyomású gázvezeték.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Melyik irányba?

Schmiedt Henrik polgármester

Srégen át vágja. Jön Töltéstava felől és megy át a hegyen. Ott, amit problémának látok, hogy ahány nadrágszűj parcella van és annak amennyi tulajdonosa van, egy üzletközpont biztos nem menne bele abba, hogy mindenkivel megegyezni, kivonni művelés alól. Azok a földek földtörvény hatálya alá tartoznak. Az a terület akkor lesz értékes, ha valami úton-módon elő lesz egyszer készítve, ha egy kézbe kerül és azt lehet mondani, hogy az egy kész terület. Befektetői szempontból az a jó, ha egy készet tud venni. Amiről beszéltünk alpolgármester asszonnyal és próbáltuk előre látni a dolgokat, hogy be van tervezve egy út a Feller telep előtt, ami kifutna Győrújbarát és Nyúl közötti kanyarba. A rendezési tervbe is be van tervezve. Ha az valamikor kialakulna, nagyon jó terület lenne. Ott, ahol kivágták a fákat a 82-esen, oda van tervezve az útsatlakozás. Ha az a cég, amelyik megvette a területet kiépítette volna a csatlakozást, akkor lett volna egy kész, feltárt terület, ami nagyon jó hely lenne bármilyen központnak a létrehozására. Ez is még idő. Ha megnézzük, itt minden adott hozzá, csak megegyezés kérdése lenne, hogy mi is mit kérnénk, gondolva itt a parkolásra. Ha befektetői szemmel nézzük a dolgokat, más alternatíva most nincs.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Feltétlen fontos most erre rábólintanunk?

Schmiedt Henrik polgármester

Kérdés, hogy élünk-e a lehetőséggel vagy sem.

SI M

Dr. Csizmadia József állampolgár

Jó, ha ilyen lehetőségek vannak. Viszont ha már egy ilyen lehetőségnél a hely meghatározása ilyen körülményes, még inkább ellehetetleníti ennek előnyét, hogy egy versenyt teremtsen egy ilyen üzlet. Választási lehetőséget ad a nyúliaknak és másoknak is. Rendszerben érdemes gondolkodni. Egy olyan helyet találni, ahova más üzlet is akár jöhetne, például egy alkatrész üzlet. Érhető, hogy bejövét, mert az autópályáról lekanyarodva ez az első lehetőség. Ha már Nyúl után van, sokkal inkább bevásárolnak Győrbe vagy másutt, minthogy átmenjenek a másik felére a településnek és visszajöjjenek. Ilyen szempontból ideális. Csak egyrészt korlátozott a hely, egy üzlet még elmegy, de több már nem. Amit említettél: egy esetleges majdani út. Az olyan távlati.... Ha a kiépített lehetőséget nézzük, mi van akkor, ha ugyan annál a körforgalomnál, a vasúton át megy be, azon a területen lenne egy ilyen kijelölve.

Schmiedt Henrik polgármester

A közműhálózat a problémás.

Dr. Csizmadia József állampolgár

Több üzletnek az nem jelent nagy összeget.

Schmiedt Henrik polgármester

Magántulajdonban vannak azok az ingatlanok is.

Dr. Csizmadia József állampolgár

Ha lesz elkerülő, ezek az üzletek inkább magasabb áron vesznek meg olyan ingatlant, ami nekik a hosszabb távú működést, vevő-ellátottságot biztosítja.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Haladjunk.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Kérdés, hogy milyen irányba haladjunk.

Sáhné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Javasoljuk-e a holnapra ülést vagy sem.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem fontos napirendnek javasolni. Ahhoz, hogy mi is tudjunk valamit mondani, fel kell értékelnünk a területet. Vagy azt mondjuk, hogy elvetjük egy az egyben, nemet mondunk rá, vagy azt mondjuk, hogy nézünk hozzá egy számot.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ahhoz, hogy nézessünk hozzá számot, nekünk költségbe kerül. Másik dolog, hogy annál, amiről itt most szó esett, kicsit összetettebb a dolog. Néznünk kell a helyi kereskedőktől kezdve nagyon sok minden olyan dolgot, ami ehhez még hozzájárul szerintem. Arról nem is beszélve, hogy megint azt mondom, hogy a temető mellett és a temetőparkoló része. Nekem itt van aggályom ezzel.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

A Fellernek nem engedték, hogy megvegye a kegyeleti sáv egy részét, aztán konkrétan a temető új bejáratának az ajtajába épülne ez az egész bevásárlóközpont.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A térképen az árokig van a telekhatár. Nem biztos, hogy most ezt a kérelmet támogatni kellene, vagy inkább megfontolásra ajánlanám.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A megfontolást mit jelent? Elnapoljuk?

21 M¹

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Szerintem nem biztos, hogy most kellene élnünk ezzel a lehetőséggel.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Az az elvetés. Szándéknyilatkozatot vagy megteszünk és meglebegtetjük a dolgot, valaki mond egy számot, vagy azt mondjuk, hogy nem.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nem lebegtetésre gondolok, mert az részünkről sem lenne korrekt.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Úgy gondolom azért hozta fel erre a bizottsági ülésre is ezt a témát, hogy ne csak a Pénzügyi Bizottság tárgyalja, mert vannak településfejlesztést érintő kihatásai is ennek a döntésnek.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Még konkrét szám nem hangzott el. Valószínű lenne az a pénz, amiért odaadnánk.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Szerintem jöttek itt olyan érvek – lásd a temető járatosságát, nagyságát, a körforgalom, egyéb más területre vonatkozóan -, hogy ez a bizottság mondhatja azt, hogy elveti a dolgot. A Pénzügyi Bizottság is fog hozni egy döntést a témában. A kettő már ad egy fajta kicsengést, ami majd megindokolja....

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Egy szándéknyilatkozat megtételénél lehet egy olyan kérés is, hogy ne mi dolgozzunk a mi költségünkön, hanem dolgozza ki azt a lehetőséget, felsorolva ebbe azt, hogy kérjük biztosítását x parkolóhelynek a temető mellett, és tegyen konkrét ajánlatot.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha jó tudom, 90 parkolóhely van.

Schmiedt Henrik polgármester

Ettől még nem kötelezzük el magunkat.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Akarjuk eladni azt a területet? Csak pusztán ez. Akarjuk, hogy valaha is ott legyen egy élelmiszerlánc?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nem biztos, hogy én ott akarnék. Ezzel nem azt mondom, hogy nem akarom, hogy Nyúlön üzletlánc legyen. Több kérdés felmerül. Akarnánk-e egyáltalán, hogy ott legyen a temető kapujában? Gyakorlatilag egy árok választaná el a temetőtől. Akarjuk-e, hogy üzletlánc jöjjön ide? Akarjuk-e, hogy a Penny jöjjön ide? Oda akarjuk-e vagy a két falu közé, vagy egy másik telekre? Többféle alternatíva van.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Azért vetettem fel, hogy legyen egyfajta rálátásunk a dolgokra.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Azt gondolom, hogy még sok minden teendőnk van fejlesztésekkel, mindennel. Nem gondolnám, hogy most ebbe biztosan bele kellene ugranunk.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Én olyan javaslatot adnék akár ennek a befektetőnek, akár más ilyen jelleggel jelentkezőnek, hogy arra fel lehet hívni a figyelmét, hogy egyeztessen a főépítéssel abban, hogy Nyúlön milyen olyan területlehetőség van, ahol ő ilyen befektetés.....

Schmiedt Henrik polgármester

Ez megtörtént.

El M

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Más lehetőség nincs.

Sáhóné Violka Ildikó, a bizottság tagja

Akkor el van vetve.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

400 m²-es üzlet, még ha ott van mögötte a lehetőség az 1600-ashoz, nem ér annyit, mint két leállósáv.

Schmiedt Henrik polgármester

Te azt mondd, hogy nincs miről beszélnünk. Ha megkérdeznénk a falu lakosságát, lehet, hogy nagyon sokan azt mondanák, hogy örülnének neki, mert nagyobb a választék, szebb az áru, olcsóbbak az árak.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nem egészen. Ezzel vitatkoznék. Én, aki rendszeresen vásárolok, vitatkoznék erősen.

Sáhóné Violka Ildikó, a bizottság tagja

Nyerjen Écs és Pannonhalma. Győrújbaráton is válogathatnak. Szerintem az a 10 km nem oszt, nem szoroz. Lehet, hogy többen fordulnak Écs felé és Győrújbarátra, minthogy azt mondják, hogy ide akarjuk a temető parkolója helyett.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal 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 Penny Market Kft. területvásárlási kérelmét ne támogassa.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

37/2021.(IX.27.)TB határozata

Tárgy: Penny Market Kft. területvásárlási kérelme, javaslattétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a Penny Market Kft. területvásárlási kérelmét ne támogassa.

Felelős : Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Határidő: 2021. szeptember 28.

5. napirendi pont**Egyebek, kérdések****Szűcs Mihály, a bizottság tagja**

Mi lett a napelem parkkal?

Schmiedt Henrik polgármester

Ha jól tudom, árulják a területet.

21 11

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Már át van minősítve?

Schmiedt Henrik polgármester

Szerintem nem.

Takács Lajos jegyző

A rendezési terv szerint a lehetőség adott, de még nem éltek vele.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A kerékpárút mellett, a templom és a pékség között borzalmasan néz ki az árok és a bicikli út melletti terület. Hatalmas gaz az árokban. Próbáljuk meg valahogy kitisztíttatni a fiúkkal. Borzalmasan néz ki. Szóljatok légyszíves, hogy csinálják meg. Már volt, aki szóvá tette. Több helyen is ki van gazosodva végig a kerékpár út mellett.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

A Vak Bottyán utcai fejlesztéssel kapcsolatban keresett meg Both László, Both Mária és Nárai Szilárd a tekintetben, hogy amikor az önkormányzattól megkapták a fejlesztéshez kapcsolódó szerződéstervezetet, arra ők válaszoltak egy levélben, amelyben konkrét tájékoztatást kértek a bekerülés részleteiről, a fizetendő összegek részleteiről, a kérdéseikre - azon túl, hogy a szerződést megvizsgáltatták jogi szakemberrel és komoly aggályaik voltak - semmiféle választ nem kaptak.

Schmiedt Henrik polgármester

Megkeresés sem érkezett felénk.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Nekem itt küldtek egy nyilvántartási számot (NY/3051-2/2021.) és Schmiedt Henrik úrnak címezték

Schmiedt Henrik polgármester

Már hónapokkal ezelőtt vártunk a válaszukra. Mindenki rájuk vár, hogy valamilyen nyilatkozatot tegyenek. Akár e-mailben is nyugodtan keressenek meg bennünket, mert miattuk nem tud előremozdulni a kezdeményezés.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Valami olyasmit is mondtak, hogy a többiektől úgy tudják, hogy elindult valamiféle kisajátítás.

Takács Lajos jegyző

Nagyon félreinformálták őket.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Nekem azt a levelet küldték meg, amit neked küldtek.

Schmiedt Henrik polgármester

Tovább tudnád küldeni?

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Igen.

Schmiedt Henrik polgármester

Már nagyon várják a többiek is, meg mi is, hogy tudjunk valamit egyeztetni.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Atküldöm.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Az ASPICO Kft., akik az ipari parkban vettek területet, mikor akarnak beruházni? Az is olyan gyors döntést igényelt akkoriban.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Kiemelt beruházásként kezeltük.

Takács Lajos jegyző

Nem tudunk semmit.

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

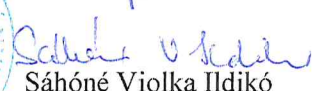
Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

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

Kmf




Józsa Zsolt
a bizottság elnöke


Sáhóné Viola Ildikó
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2021. szeptember 27-én megtartott üléséről

NÉV

ALÁÍRÁS

Józsa Zsolt, a bizottság elnöke

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja (chr. 17¹⁰)

Sáhné 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

NOVAK ESZTER

Dr. Csizmadia József

Józsa Zsolt

Anghelyi Ádám

Németh Viktor

Sáhné Viola Ildikó

Szabó Péter

Szűcs Mihály

Schmiedt Henrik

Funkné Smitola Katalin

Takács Lajos

Kiss Csabáné

Németh József

Pál Éva

Kuntner Ferenc

Csizmadia Ágnes

Németh Eszter

NOVAK ESZTER

Dr. Csizmadia József