

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2022. május 30-án a Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében 19.00 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke
Németh Viktor, a bizottság tagja
Raff Tamás, a bizottság tagja
Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja
Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester
Funkné Smitola Katalin alpolgármester
Takács Lajos jegyző
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető
Pál Éva településüzemeltető

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta Szűcs Mihály bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

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

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

A bizottság ülésére szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.

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

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az Ideiglenes Bizottságra vonatkozóan szeretnék pár napirendi pontot marasztalni, illetve törölni. Abban határoztunk, hogy amíg az Ideiglenes Bizottság a Nyúl hegy beépítésével kapcsolatos lakossági petícióra egy javaslatot nem fogadtat el a testülettel, addig itt a hegyet érintő belterületbe vonási és egyéb ilyen javaslattétellel nem foglalkozunk. A felsorolt napirendi pontok közül azért jó pár foglalkozik a hegygyel. Nem tudom, hogy a bizottság többi tagja, illetve elnök úr mit szól ehhez?

Schmiedt Henrik polgármester

Amikor a bizottság megalakult a tavalyi év végén, a bizottság azt mondta, hogy szeretné már decemberben elkezdni a munkát, hogy már ez év elejére legyen kézzel fogható eredménybe a bizottság munkájának. Én azt látom, hogy itt vagyunk már május végén, eltelt most már fél év. Akiknek kérelme van, van olyan kérelem is a belterületbe vonások között, ami nem arra irányul, hogy építési engedélyt szeretne, hanem hogy megoldjon egy problémát. Ha nem tudunk semmi biztosat mondani, hogy mikor lesz ennek az Ideiglenes Bizottságnak bármilyen kézzel fogható eredménye... Sok embert váratunk válaszokkal. Sok embernek ez valamilyen szempontból, akár anyagi vagy egyéb szempontból problémát jelent.

Novák Eszter

Ami okán az Ideiglenes Bizottság megalakult, még én is részt vettem dr. Csizmadia Józseffel, azt azért konkrétan tudom, hogy nem az Ideiglenes Bizottságon múlt, hogy még nincs eredménye, mert többször is akadályoztatva voltak. Azt gondolom, hogy tényleg szeretnének erre mihamarabb pontot tenni. Nem azért nincs még eredménye az ő munkájuknak, mert ők ezt nem akarták volna. Azt gondolom, hogy ez így.... A testület akkor megszavazta azt, hogy amíg ennek a munkának eredménye nincs, addig belterületbe vonás tényleg ne történjen. Erre már született egy döntés.

Schmiedt Henrik polgármester

Volt ebben egy 2021-es dátum is.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nem volt.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Arra volt, hogy az Ideiglenes Bizottságnak fel kell állnia. Ez volt október vége. Novemberben még is tartottuk az első ülést. Most közbejött, hogy az elnök úr lemondott, ezzel az Ideiglenes Bizottság is kicsit ellehetetlenedett. Mindenre idő kell. Beszélve Csizmadia Józseffel – ő most külföldön van, június 5-6-án érkezik haza -, hogy mivel a július hónap ülés nélküli hónap, az augusztusi hónapra mindenképpen összeállítjuk a javaslatot. Ádám is mondta ezt. 80%-os készültségben van a szakértői vélemény, csak még nem tudunk minden szakértővel leülni és egyeztetni. Nyilván addig nem lehet azt mondani, hogy kész az anyag.

Schmiedt Henrik polgármester

Elnök úr javasolta, hogy a 2497-est és 2495-öst tárgyaljuk, mert az nem klasszikusan belterületbe vonási kérés, hanem ott telekösszevonásról lenne szó. Ezt még maga elnök úr javasolta, hogy vegyük be a napirendi pontok közé, amikor még képviselő volt.

Raff Tamás, a bizottság tagja

A legutóbbi testületi ülésen napirendi pont volt az Ideiglenes Bizottság vezetőjének megválasztása, de pont azért nem tudtuk megválasztani, mert...

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Mert én nem voltam. Nekem is közbejöhet valami, amiért nem tudok itt lenni.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Ha az akkor megalakult volna, akkor most automatikusan jönne be. Nem? Ott is az volt, a te kérésed volt, hogy ne foglalkozunk a belterületbe vonásokkal, mivel a Településfejlesztési Bizottság és az Ideiglenes Bizottság nem működőképes. Én így emlékszem.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Az önkormányzati kifizetések miatt is késett a szakértők kifizetése. Erről is szó volt korábban. Nem állt úgy az önkormányzat, nem tudtuk kifizetni, csak késlekedve.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Ez a baj, hogy fizetve van, produktumot nem láttunk és akkor döntsünk.

Schmiedt Henrik polgármester

Szerintem tárgyalhatjuk mindegyiket, véleményünket elmondhatjuk.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

A testületnek van egy határozata. Amíg az ad hoc bizottság nem hoz döntést, nem terjeszti elő véleményét, addig nem kell tárgyalnunk ezeket. Addig belterületbe vonási tilalom van. Akkor egyik üti a másikat. Ebből szerintem később csak problémánk van.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az egyiknek adtál lehetőséget, a másiknak nem.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Hiába adta be előbb, akkor az diszkrimináció.

Schmiedt Henrik polgármester

Lehet látni az egyik javaslatnál, hogy nem tudják megvásárolni a telket, hasonló problémák vannak. Nem arról szólna a dolog, hogy most itt építési szándék lenne vagy bármi más. Ha valakinek ez saját pénzügyi érdeke, hitelt vettek fel, nem tudják megvalósítani. Úgy gondolom annyi felelősség legyen bennünk.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Hitelt úgy lehet felvenni, ha van hozzá valami. A hitelt csak úgy nem adják oda. Kompletterveknek kell lenni, tulajdoni lapnak kell lenni.

Schmiedt Henrik polgármester

Kb. 300 m²-t vásárolnának meg, hogy be tudjanak építeni egy fedetlen teraszt. Ezt csak azért mondom, mert megkeresték még az Ideiglenes Bizottság volt elnökét, aki javasolta, hogy vegyünk ezt napirendre tárgyalni.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

A 300 m²-eset?

Novák Eszter

Senkinek nem célja kitolni másokkal. Ha ez tényleg ennyiről szól, más történet, mint egy komplett utca belterületbe vonása. Nyilván a bizottság döntése, de az, hogy mind a hat pontot átengedi úgy, hogy már van egy erről szóló határozat, hogy nem, az úgy tényleg nem túl barátságos dolog, azt gondolom. Nyilván lehet akár egyedi elbírálás.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Szerintem ezt az egyet nézzük meg.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Ezt az egyet nézzük meg, a többi meg legyen elhalasztva. Amikor az ad hoc bizottságnak lesz az értékelése, utána tudjuk tárgyalni.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Azért a végtelenségig ne nyújtsuk. Mondjunk ki egy időpontot, ami a bizottságnak is megfelel és a végső döntést is kihozza. A bizottságot ne hagyjuk ki semmiképpen. Azokat a feleket, akik érintettek, nem lehet bizonytalanságban hagyni. Szerintem egy stabil időpontot mondjunk ki, hogy mikor döntünk.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Erre mondtam, hogy én megtettem a lépéseket ez irányba, mert nyilván nem lehet húzni, mint a rétestésztát. Az augusztusi rendes ülés tudna optimális lenni, mivel júliusban nincs ülés.

Takács Gábor

Ha már egyedi elbírálásról volt a szó, a mi ügyünk is már közel 11 hónapja került beadásra az önkormányzathoz. Az 1901/18-as. Mi június 9-én adtuk be ezt a kérelmet. Augusztus 30-án beérkezett a lakossági kérelem. Hogyan lehet azt ráhúzni, a mi három hónappal korábbi beadványunkra. Mi ezt teljesen úgy értékeljük, hogy ez teljesen szubjektív döntés lenne, hogy a mi beadványunk az egy később beadásra került beadvány alapján visszamenőlegesen lenne mérlegelve és döntés hozva róla. Ez a június 9-én beadott indítványunk akkor nem került tárgyalásra, mert a vírushelyzet miatt nem voltak testületi ülések, nem voltak bizottsági ülések. Június 15-ig még polgármesteri hatáskörben kerültek elbírálásra egyes esetek. Ahogy most is elhangzott, idén június júliusban sem, úgy tavaly június júliusban sem voltak egyébként ülések. Ezeket türelemmel kivártuk. A legnagyobb megdöbbenésünkre augusztus 30-án el lett napolva az ügyünk, holott már június 29-vel a településrendezési előszerződés is aláírásra került az önkormányzat részéről. Előtte is főépítész úrral is és Pál Évával is történtek egyeztetések. Semmi olyan jelzés nem érkezett hozzánk június-júliusban, hogy bármiféle probléma lenne azzal, hogy ott mi egy darab telket szeretnénk belterületbe vonni, ami egyébként semmiféle többletterheléssel nem járna a környezetnek. Most is egy darab telek, a jövőben is egy darab telek maradna. A telek a méretéből kifolyólag nem megosztható. Itt nem egy olyan telekosztásról beszélünk, ahol egy 6000 m²-es telek után szabadon 6 db 1000 m²-esre osztható. Az már nem az önkormányzat hatásköre,

földhivatali főépítési döntés kell, hogy a földhivatal befogadja-e. Egyetértek a Nyúl hegyi dolgokat érintő felvetésekkel, hogy szabni kell a dolgokat, hogy mit lehet, és mit nem lehet. Igen, lehetnek egyedi elbírálások, bizonyos helyi építési szabályoknak megfelelni a belterületbe vonás, de van esetleg valami olyan kirívó dolog, egy löszfal, bármi olyan védett dolog, ami miatt ezt meg lehetne vétetni. A mi esetünkben semmi ilyen nem áll fenn. Sem löszfal veszély nincs, körülöttünk szinte az összes telken találhatóak új ingatlanok, illetve a Fülemüle utcában is már vannak belterületi ingatlanok. Családi ház, épület is található. Nem egy több hektáros belterületbe vonásról beszélünk, hanem egy darab telek 11 hónapja húzódó belterületbe vonásáról beszélünk. Kérem, azért jöttem el személyesen is, és ahogy az előbbieken is elhangzott az egyedi elbírálás, szeretnénk, ha ennek az egyedi elbírálásnak egyrészt az időbeni beérkezése is döntés alapja lenne, illetve a településrendezési előszerződés is már aláírásra került az önkormányzat részéről. A telek belterületbe vonása semmilyen káros környezeti következménnyel nem járna. Ezért kérem a bizottságot, hogy tárgyalja a kérelmünket és azt pozitívan bírálja el.

Takács Lajos jegyző

A szavazás előtt szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy a képviselőtestületnek van egy döntése elnök úr, amit az előbb nagyon pontosan fogalmazott, hogy az ügynevezett hegyi résznél a belterületbe vonást felfüggeszti az Ideiglenes Bizottság által előterjesztett szakvélemény elbírálásáig. Ennek meg kell, hogy előzze, ha a bizottság ezen az állásponton van, először azt a határozatot hatályon kívül kell helyezni. A bizottság egy meglévő és joghatályos döntést nem bírálhat felül. Azt csak a testület módosíthatja, helyben hagyhatja, de a bizottság nem.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Akkor sajnos meg van kötve a kezünk. Én nem teszek javaslatot arra, hogy ezt a határozatot szüntessük meg, mert akkor utána beindul egy lavina és még tízszer ennyi belterületbe vonási kérelem fog érkezni hozzánk, és kidobtunk több millió forintot a szakértőknek a véleményezésére.

Schmiedt Henrik polgármester

Azért nem tartom ezt veszélyesnek, mert a következő hivatalos ülésünk augusztusban lesz. Ha az ad hoc bizottság augusztusra elvégzi ezt a munkát, akkor akármennyi belterületbe vonási kérelem érkezik be, mi ráérünk akkor tárgyalni, ha már meg van az ad hoc bizottság véleménye. Attól, hogy elkezdik küldözgetni a belterületbe vonásokat, minket semmi nem kötelez arra, hogy a nyár folyamán mi ezeket tárgyaljuk.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Az sem kötelez minket, hogy okvetlenül tárgyaljuk. Van egy határozatunk.

Schmiedt Henrik polgármester

Most azt kell megnézni, hogy mi a jogosabb igény. Valaki vár itt éve egy döntésre, még azt mondjuk, hogy meglátjuk augusztusra elkészül-e bármiféle dokumentáció vagy még akkor sem.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ebből ne csináljunk olyat, mint a sportkörü témából. Én azzal kezdtem a mondókámat, hogy igenis egy konkrét végét kell ennek szabni. A logika meg az ütemtervek ezt mutatják, hogy augusztus utolsó keddjén a testület elé hozzuk a javaslatot. Ott az az időpont. Kész. Most nem magánszemélyek ellen szól ez, de nyilván valahol meg kell húzni a vonalat, ha hozol egy határozatot. Meghúztuk azt a vonalat. Innentől kezdve befogadjuk, de nem fogjuk tárgyalni, mert kívárujuk ahhoz a javaslathoz, hogy mit lehet elfogadni, bevonni, mit nem. Teljesen egyetértek azzal, amit Ádám mondott, ha most visszavonjuk és hatályon kívül helyezzük, amit kért tőlünk jegyző úr, akkor arcul köptük magunkat az egészszel és tényleg kifizettél rá már pár százezer forintot. Még vannak szakértők, akiknek nem fizettünk, holott a munkát elvégezték.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Nem egyedi érdekeket képviselünk, hanem mi a közösség érdekét képviseljük. Mi kaptunk 150 aláírást, hogy a hegy legyen tárgyalva. Akkor az a 150 ember vagy 150 család érdekével szembe megyünk ezzel, ha hoztunk egy határozatot és egyéni érdekek miatt ezt a határozatot megszüntetjük.

Schmiedt Henrik polgármester

A negatív válasz is válasz.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Azt mondjuk, hogy nem, az ad hoc bizottság meg azt mondja, hogy mégis lehet, akkor meg megint a képviselőtestület, hogy eddig nem engedték, utána meg mégis. Nyilván az fog kijönni, hogy nem, de....

Novák Eszter

Nyilván most egy személynek kellemetlen azt mondani, hogy még tényleg az augusztusi időpontot tudja az Ideiglenes Bizottság tartani meg a testület, augusztusig kell várni, de amit Ádám is mondott, hogy a közösséggel szembemenve csak két hónap. Az Ideiglenes Bizottság is juthat arra, vagy a szakértői vélemény is lehet az, hogy akár egyedi elbírálás. Ettől függetlenül ez az ügy még alakulhat bármire. Nyilván nem most, hanem augusztusban, ami kellemetlen lehet, de nem feltétlenül mond feketét vagy fehéret a bizottság sem. Lehet az a megoldás, hogy legyenek ezek elbírálás alatt. Itt még bármilyen eredmény születhet, ami azt gondolom reális is.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Ha egyedi elbírálás lesz, akkor minden egyes igényre kérünk egy szakértői véleményt? És akkor még egy évet vár.

Novák Eszter

Nem. Úgy értem, hogy egyedi, hogy akár a Településfejlesztési Bizottság egyedileg tárgyaljon meg egy ilyen dolgot, ami tényleg nem arról szól, hogy 40 telek kialakítása vagy bármi. Ha úgy vesszük egyedi, mert minden egyes ügyet a bizottság megtárgyal, csak akkor lesz hozzá egy iránymutatás, hogy mi az, ami még beleférhet. Ez a bizottsági döntéstől fog függeni.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Nagyon egyszerű példa a Berek utcában: megcsináltatták a vízóra aknát, leszakadt a partoldal, több köbméter föld az útra zuhant. Szerencsére nem ment arra éppen autó. Ezeket felül kell vizsgálni. Térképen nem látni, hogy ott egy nagy szakadék van. Ész nélkül nem lehet a hegyi területeket belterületbe vonni. A mostani építkezéseknél az esővizet el kell szikkasztani. A hegytetőn a partoldalban szépen elszikkasztja a vizet, megy a vakond, csinál vakondtúrát. Nyúliak vagyunk, tudjuk, hogy a Szurdik 150 év alatt képződött. Ezeket figyelembe kell venni. Nem a kötözködés megy, hanem az, hogy ne rontsuk el azokat a dolgokat, amik most megvannak. Később problémákat, költségeket okoz az önkormányzatnak. Itt senki nem negatív irányba megy, hanem ezeket tényleg felül kell vizsgálni. Az utakról nem is beszélve, hogy alkalmatlanok nagyobb forgalmat lebonyolítani.

Schmiedt Henrik polgármester

Azért gondolnám, hogy minden kérelmet egyedileg meg kell vizsgálni, hogy milyen hatása van, milyen hatása lesz. Úgy gondolom, lehet, hogy talán a gordiuszi csomót megoldaná, ha azt mondanánk, hogy tárgyaljuk a napirendi pontot és azt mondjuk, hogy nem, ebben nem foglalunk állást addig, amíg nem mond rá véleményt az Ideiglenes Bizottság, viszont ha van benne olyan, ami egyértelmű, amire azt tudjuk mondani, hogy nem erre irányul az ad hoc bizottság munkája, akkor abban lehet állást foglalni, megoldottunk egy problémát és nem 8-9 hónapja beadott kérelmet húzunk még tovább ki tudja még hány hónapig, hanem azt tudjuk mondani, hogy vagy elfogadjuk, vagy nem.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Erre mondta jegyző úr a törvényi dolgokat.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Azt javaslom, hogy amik nem a hegyi részt érintik, azok legyenek tárgyalva, a többi rész meg augusztusban. Ebben úgy látom, hogy van olyan, ami lenti terület, nem hegyi részt érinti.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Nem is arról beszéltünk, hanem arról, hogy a hegyi részeket ne tárgyaljuk.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Arra nem vonatkozik az ad hoc bizottság vizsgálata, ami lent van a településen.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

A testület úgy is eldönti.

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság a tárgyalandó napirendi pontok közül vegye le:

- A nyúli 1718. hrsz-ú ingatlan (Héma-tető utca) belterületbe vonása, javaslattétel.
- A nyúli 1710. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.
- A nyúli 2546. és 2524. hrsz-ú ingatlanok (Berek utca) belterületbe vonása, javaslattétel.
- A nyúli 2497. és 2495. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslattétel.

- A nyúli 1901/92. hrsz-ú ingatlan (Fülemüle utca) belterületbe vonása, javaslattétel.
 - A nyúli 1901/18. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.
- című napirendi pontokat.

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

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

15/2022.(V.30.)TB határozata

Tárgy: 2022. május 30-i ülés napirendi pontjának módosítása.

A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy a 2022. május 30-i ülésének napirendi pontjai közül leveszi

- A nyúli 1718. hrsz-ú ingatlan (Héma-tető utca) belterületbe vonása, javaslattétel.
 - A nyúli 1710. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.
 - A nyúli 2546. és 2524. hrsz-ú ingatlanok (Berek utca) belterületbe vonása, javaslattétel.
 - A nyúli 2497. és 2495. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslattétel.
 - A nyúli 1901/92. hrsz-ú ingatlan (Fülemüle utca) belterületbe vonása, javaslattétel.
 - A nyúli 1901/18. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.
- című napirendi pontokat.

Felelős : Anghelyi Ádám, a Településfejlesztési Bizottság elnöke

Határidő: 2022. május 30.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Több napirendet módosító javaslat nem volt.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként „A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének szabályairól szóló 5/2020 (II.27.) önkormányzati rendelet módosításának, valamint a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése, javaslattétel”; 2. napirendi pontként „A nyúli 0198/26. hrsz-ú ingatlan (Apor Vilmos utca) belterületbe vonása, javaslattétel”; 3. napirendi pontként „A nyúli 0198/47. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel”; 4. napirendi pontként „A nyúli 0122/173., 0122/174., 0122/66., 0122/67. és 0122/69. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslattétel”; 5. napirendi pontként „A 97/2021.(XI.30.) önkormányzati határozat hatályon kívül helyezése, javaslattétel”; 6. napirendi pontként „A nyúli 1305/4. hrsz-ú magánút elnevezése, javaslattétel”; 7. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

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

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

16/2022.(V.30.)TB határozata

Tárgy: 2022. május 30-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének szabályairól szóló 5/2020 (II.27.) önkormányzati rendelet módosításának, valamint a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése, javaslattétel.
Előadó: Schmiedt Henrik polgármester
2. A nyúli 0198/26. hrsz-ú ingatlan (Apor Vilmos utca) belterületbe vonása, javaslattétel.
Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető
3. A nyúli 0198/47. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel
Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető
4. A nyúli 0122/173., 0122/174., 0122/66., 0122/67. és 0122/69. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslattétel.
Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető
5. A 97/2021.(XI.30.) önkormányzati határozat hatályon kívül helyezése, javaslattétel.
Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető
6. A nyúli 1305/4. hrsz-ú magánút elnevezése, javaslattétel.
Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető
7. Egyebek, kérdések

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Még eddig kérjük a türelmet. Ez augusztus 31-el lezárul.

Takács Gábor

Rendben. Egy kérdésem még lenne: le lett-e valahova fektetve, hogy mik a Nyúl hegyi területet érintő ingatlanok?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Igen, ez azért körbe van szabályozva, hogy mikre fog ez vonatkozni?

Takács Gábor

Van, vagy lesz?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Van, csak a javaslatban majd benne foglaltatik a pontos meghatározás.

Takács Gábor

Ez hol található meg?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Majd a javaslatban lesz benne.

Takács Gábor

Kérdés volt, hogy megtalálom-e valahol. Ha már döntenek az alapján, hogy Nyúlhegyet érintő vagy Nyúlhegyet nem érintő. Ezt hol találom meg, hogy pontosan mi az, ami Nyúlhegyet érintő vagy Nyúlhegyet nem érintő. A döntésnek ez lesz az alapja. Ezt hol találom meg?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Leszabályozás nem szerepel. Amikor előterjesztette Csizmadia József, ott beszélt ilyen.....

Pál Éva településüzemeltető

Szintmagassághoz van kötve.

Takács Gábor

Elfogadva nem lett szintmagasság, csak javaslat volt.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Igen, előterjesztés volt.

Takács Gábor

Tehát döntés nem született róla, csak előterjesztés volt.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Nem, mert majd az lesz a döntés, hogy az Ideiglenes Bizottság javaslattal fog élni ezekre a területekre, és ha majd azt a testület elfogadja, akkor lesz igazából alapja annak, hogy hogyan bírálódnak ezek az ügyek a testület előtt.

Takács Gábor

Az az alapja, hogy mi a Nyúlhegy és mi nem Nyúlhegy. Kérdésem, hogy az Ideiglenes Bizottság ülése nyilvános-e, illetve mikor lesz ülés?

Takács Lajos jegyző

Az ülés nyilvános, nem zárt.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az ülés nyilvános. Szeretne rajta részt venni?

Takács Gábor

Igen, szeretnék rajta részt venni, hogy ott is el tudjuk mondani, hogy jól ismerjük a területünket, közel három éve a tulajdonunkban van. Nagyon jól tudjuk, hogy mi okozza a problémát. Nem a mi telkünk, hanem a Győrújbarát felé átmenő forgalom. Mi nagyon jól ismerjük azt a területet. Szeretnénk ezt a részt bemutatni.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Elnök úrnak adja meg az elérhetőségét.

Takács Gábor

Megadta telefonos elérhetőségét.

Mi nem azon vagyunk, hogy ne legyen megvédve, hanem hogy minden kérdésre legyen válasz.

NAPIREND TÁRGYALÁSA**1. napirendi pont**

A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének szabályairól szóló 5/2020 (II.27.) önkormányzati rendelet módosításának, valamint a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése, javaslatétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Kérem polgármester urat, ismertesse a napirendet.

Schmiedt Henrik polgármester

Azért javasoltam a napirendi pont tárgyalását, mert bevezettük azt a szokást, hogy azokat az utakat belterületbe vonjuk, ahol kértek ingatlan belterületbe vonását. Ez egy helyi döntés volt, ami nem kötődik semmilyen magasabb rendű jogszabályhoz. Azért javaslom, hogy ezt érdemes lenne átgondolni, mert az elmúlt években nagyon sok pénzt költöttünk arra, hogy elkészítettük ezeknek az utaknak a belterületbe vonási kérelmét, „lefuttattuk” az eljárást. Egy ilyen vázrajznak és az eljárásnak a díja több százezer forint költségbe is belekerült az önkormányzatnak. Ami miatt úgy gondolom, hogy ezt át kellene majd később gondolnunk, mivel pályázati források jelennek meg minden évben külterületi utak fejlesztésére. Azzal, hogy bevonunk nagyon sok hegyi utat belterületbe, gondolva akár Egesére, Cinege utcára, hasonlókra, ahol volt egy-egy telekre belterületbe vonási kérelem, innentől kizárjuk magunkat abból a lehetőségből, hogyha lenne egy ilyen fejlesztésre támogatás, arra tudjunk pályázni. Azért javaslom, hogy gondoljuk át, hogy azokon a részeken, ahol telkeket tudunk belterületbe vonni az út belterületbe vonása nélkül, mert meg tudjuk ezt csinálni, ne legyen mindig feltétel az út belterületbe vonása. Éva mondta, hogy megnézi, hogy milyen szabályai vannak a belterületbe vonásnak. Ezt próbálnánk kidolgozni, hogyha nem szükséges, akkor....

Pál Éva településüzemeltető

Ez a két helyi szabályozásunk az, ami ezt kötelezően előírja. A helyi építési szabályzatunkban úgy hangzik, hogy lakóövezetben és vegyes övezetben kell belterületbe vonni, míg az 5/2020-as rendeletben minden belterületbe vonáshoz kapcsolja az út belterületbe vonását, az ingatlan belterületbe vonásának feltételeként előírja az út belterületbe vonását is. Országos szintű szabályozás, magasabb rendű szabályozást nem tudok.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Bárhon vonhatnak belterületbe ingatlant, bár hova építkezhetnek. Attól függetlenül bár hova tudnak építkezni.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem. Csak falusias lakóövezetbe.

Pál Éva településüzemeltető

Belterülettel kapcsolódnia kell. Azért került ez így bele, mert ha az út belterület, akkor az útról akár foghíjasan is belterületbe lehet kapcsolni, hiszen belterülettel kapcsolódik, ha az út maga belterület. Ha kivesszük ezt a szabályozást, hogy az utat belterületbe kell vonni és az út nem kerül belterületbe, akkor viszont csak az egymást követő ingatlanok vonhatóak majd be. Nem lehet kihagyni foghíjat.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szalagtelkek kialakulhatnak.

Schmiedt Henrik polgármester

A szomszéd telekre már lehet épülni.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Akkor egymás hegyére-hátára épülnek.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem. Megvan, hogy meddig tart a falusias lakóövezet határa. Ahogy tárgyaltuk anno az Egesé utcánál. Mindig az övezet mondja meg, hogy belterületbe lehet-e vonni egy telket vagy sem.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Én a szalagtelkeket kérdezem, a keskeny, hosszú telkekre.

Pál Éva településüzemeltető

A telkek paramétere az, hogy keskeny és hosszúság, nem különösebben befolyásolja, hogy belterületbe vonható-e vagy nem, hanem az, hogy lakóövezetben helyezkedik el vagy nem.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Mi nyeles telket nem akarunk. Hoztunk ilyen helyi építési szabályokat. Ez nem lesz kiskapu a nyeles telkeknek?

Schmiedt Henrik polgármester

Nem.

Pál Éva településüzemeltető

Konkrétan benne van a helyi építési szabályzatban, hogy nyeles telek nem alakítható ki. Legtöbb helyen, ha arra gondolsz, hogy a telek vége felé újabb lakóegységet kialakítani, a legtöbb övezetben be van jelölve a beépítés hátsó vonala. Ki van jelölve úgymond az építési hely, amögé nem lehet építkezni. Ezáltal telekosztást sem lehet kezdeményezni.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Biztos vannak olyan telkek, ahol nem megy el a vonal.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Igen, mert nagy telekről beszélünk.

Pál Éva településüzemeltető

Lehet, hogy van, nem tudom.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Biztos, hogy van olyan, ahol nem lett meghúzva a vonal, mert nem vették észre. Ne legyen kiskapu. Ez a falu azért szép és jó, mert nem egymás nyakában vannak az emberek, mint például Vámoszabadin.

Schmiedt Henrik polgármester

A belterületbe vonást maga az övezet határozza meg. Attól, hogy most van egy telek és a szomszéd telek más övezetben van, ami kiskerti övezet, ahova csak tárolót lehet építeni 3%-ig, attól, hogy mellette van egy belterület, azt még nem lehet belterületbe vonni. Belterületbe azt lehet vonni, ami vagy üdülőövezetben, vagy falusias lakóövezetben van.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Itt volt az előző példa, hogy belterületbe akarja vonni, mert 300 m² kell neki, egybe tudja vonni, meg tudja valósítani.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Telekösszevonással meg tudja valósítani, így érted?

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Mintha kiskapu lenne.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Polgármester úr célja az volt, hogy tudjunk pályázni utakra, hogy ne legyen belterület minden. Nektek meg az az aggodalmatok, hogy ő most kinyit egy kiskaput és hegyére hátára fognak építkezni?

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Akár, de nem azért, hogy a polgármester úrnak ez a célja. Ez egy egyszerűbb dolog, közben megnyílik egy kiskapu.

Schmiedt Henrik polgármester

Belterületbe vonás nem úgy működik, hogy melyiket engedjük belterületbe vonni vagy melyiket nem.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Emlékezetem szerint ezt a szabályozást pontosan azért hoztuk be, hogy ne lehessen nyakra-főre belterületbe vonni telkeket. Szabjunk egy bizonyos határt. Pont polgármester úr javaslata volt az, hogy az utak belterületbe vonása legyen feltétele annak, hogy a hozzá csatlakozó telkek belterületbe vonhatók legyenek vagy ne legyenek.

Schmiedt Henrik polgármester

Ez inkább főépítési javaslat volt.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Pontosan ezzel próbáltuk meg szabályozni, behatárolni azt, hogy nyakra-főre belterületbe legyenek vonva a telkek. Azért hoztuk azt a szabályozást. Ha most eltöröljük, akkor értem, hogy mire mondja Ádám, hogy akkor gyakorlatilag felszabadítjuk ezt a lehetőséget.

Schmiedt Henrik polgármester

Most előírjuk több helyen, például az Apor Vilmos utcánál is van az a javaslat, hogy akkor tudjuk belterületbe vonni a telket, ha maga az út is belterületbe van. Ha azt mondjuk, hogy nem kötjük mindig az útnak a belterületbe vonásához, akkor lehet azt tudjuk mondani, hogy magát a telket bevonjuk belterületbe és van olyan pályázati lehetőség, ahol azt mondják, hogy külterületi útra pályázhatunk, lehet, hogy éppen le tudjuk aszfaltozni például az egész Apor Vilmos utcát, vagy azt a részét, ami külterületi helyrajzi számon van.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Itt most felmerül megint az a kérdés, hogy szabályozzuk, hogy ne legyen úgymond nyakra-főre építkezés és az 5 ezer fő lakosság számot ne haladjuk túl...

Schmiedt Henrik polgármester

Nem függ össze a kettő.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ha belterületbe vonat, az az esetek 95%-ában azt jelenti, hogy ő arra építkezni szeretne, valamilyen építményt szeretne emelni. Ez a feltétele. Ezért mondom azt, hogy arra nyilván valamilyen építményt szeretne tenni.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha azt mondjuk például az Apor Vilmos utcai kérelemnél, hogy igen, megengedjük, mert lakóövezetnek van minősítve az a rész, hogy belterületbe vonjuk azt a telket, megengedjük. Ha azt mondjuk, hogy az a feltétele, hogy az út is belterületbe legyen, akkor már az utat nekünk kell belterületbe vonni, nekünk kell kifizetni rá a pénzt. Ha lesz olyan pályázat, amire azt mondják, hogy külterületi útra pályázhatunk, akkor arra az útra már nem pályázhatunk, mert nem külterületi.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Ha nem vonjuk belterületbe sem a telket, sem az utat, akkor nem kell pályáznunk útra, nem lesz gondja az önkormányzatnak.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem baj, hogyha néhány út megvan, mert mezőgazdasági utakra találták ki ezeket a pályázatokat. Ebből lesz a Potyondi út például.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

A sípályához is fel lehet menni olyan útra, nem muszáj belterületbe vonni a Berek utcát.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ezáltal ha aszfaltozni akarod ezeket a külterületi utakat, pont hogy fel akarod vinni az autókat, meg egyebeket a hegybe. Úgy gondolom, hogy az aszfaltos úton többen fognak közlekedni. Szép a táj, mi is meg akarjuk nézni, minél közelebb akarunk jutni a kilátóhoz is, mert nem azért jönnek ki nagyon sokan, hogy szépen letesszük az autót a faluba és felgyalogolnak, hanem szinte a kilátó lábáig autóznának. Addig, amíg az egyébként is költségvetésünket terhelő kötelezettségeinket nem rójuk le meg hajtjuk végre, addig ne akarj külterületi utakra pályázni.

Schmiedt Henrik polgármester

5% önrész van külterületi utakra.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Én megértem, de amikor mínuszba vagy, akkor az 5%-od sincs meg. Szavaztunk ilyenről az elmúlt ülésen, ami patt helyzet volt. A LEADER-es pályázatok, amibe alig kell önrő, de azt az önrőt is kell valamiből biztosítanod. Egyértelmű, hogy nyerjünk meg olyat, amihez alig kell önrő, de a nincsből az sem tudod.

Raff Tamás, a bizottság tagja

A Berek utcát és a Cinege utcát is használom. Jó felmenni oda. Attól nem lett több építkezés, hogy azok le lettek aszfaltozva, viszont akinek arra van szőlője, fel tud menni. Tudni kell, hogy amikor a Berekbe vagy a Cinegébe jött az eső, el kellett indulni, mert különben fent aludtál. Én még gyerekként is aludtam fent a Cinegébe, mert nem tudtunk lejönni. Ott, ha elindult az eső, járhatatlan volt az út.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ugyanez a Gerha is.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ezzel megszűnnek a hegyi turistaútajaink is.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Én a saját tapasztalataimat osztom meg. Attól, hogy valahol lesz egy aszfaltos út, nem vonja magával, hogy oda építkezni fognak.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

De az autós forgalmat „felhúzza”.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Ahhoz nem kell belterületbe vonni. Neki lehet állni, van egy csomó külterületi út, nem kell belterületbe vonni.

Schmiedt Henrik polgármester

Most feltételként van odatéve. Szerintem tárgyaljuk a napirendet és majd előjön a gyakorlatban. Ebben most ne foglaljuk állást, vegyük le a napirendi pontok közül. A gyakorlatban ki fog jönni, hogy mire is gondoltam.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Pro és kontra. Mindegyikre van érvelés. Nem minden beruházást kell nekünk megpályázni, amit kiír a Kormány. Igen? Nem.

Novák Eszter

Igy is van annyi kül- és belterületi rossz minőségű út, hogy nem lehetne azt, hogy kipróbálja az önkormányzat ezeket a pályázatokat, működik, nem működik. Később még vissza lehet térni erre a szabályra.

A bizottság tagjai és a megjelentek a napirendi pontról, az ingatlanok belterületbe vonásáról, az utcák belterületbe vonásáról és a külterületi utakra kiírt pályázatokról, a település útjainak állapotáról általános beszélgetést, vitát folytattak.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Külterületi utak, a hegyi utakat érinti. Egy-kettő van, ami a peremrészeket érinti. Abban lehet, hogy van igaza Ádámnak, hogy ott megnyithat egy kiskaput, ami nem szerencsés, mert nem ezt akarjuk. Ez több esélyes dolog.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Nekem az a javaslatom, hogy ezt vitassuk meg később.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a napirendi pontról később döntsön.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

17/2022.(V.30.)TB határozata

Tárgy: A településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének szabályairól szóló 5/2020 (II.27.) önkormányzati rendelet módosításának, valamint a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése, javaslattétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a napirendi pontról később döntsön.

Felelős : Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Határidő: 2022. május 31.

2. napirendi pont

A nyúli 0198/26. hrsz-ú ingatlan (Apor Vilmos utca) belterületbe vonása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

A napirendhez kapcsolódó dokumentumokat a bizottság tagjai megkapták. Kérem a napirend ismertetését.

Pál Éva településüzemeltető

A szabályozási alaptérkép régi, nem látszik rajta a telekosztás. A telekalakítás sikeresen lezajlott. A kiszabályozott útszélesítés átadásra került. A lehetőségek szerint ezt a /46-os, jelenleg külterületi ingatlant lakóövezeti besorolásban családi házas beépítés céljából belterületbe lehet vonni. Megjegyzem, hogy ez több, akár 3 építési telek kialakítását lehetővé teszi.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Ez az az út, ami a Vöröskereszthez megy ki?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Igen.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

A szürkített zóna mi?

Pál Éva településüzemeltető

Azt azért tette a tervező zöld övezetté, mert az építési helyet a nagynyomású gázvezeték keresztbe vágja. Hiába van lakóövezeten belül, azt nem lehet hasznosítani építési telekként.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Lehet olyan közel építési telket kialakítani a nagynyomású gázvezeték mellett?

Takács Lajos jegyző

Van védőtávolság, amit kötelező betartani.

Pál Éva településüzemeltető

Az építési hely jelölve van.

A nagynyomású gázvezeték elhelyezkedéséről és az építési telkek, építési hely kijelöléséről általános beszélgetést folytattak.

Pál Éva településüzemeltető

Telekalakítás során elég nagy területet átadott a tulajdonos az önkormányzatnak az útszélesítéshez. Ezt a telekalakítást nyilván azzal a szándékkal vitte véghez, hogy itt építési telkeket alakítson ki.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

A Vöröskeresztnél ki tud menni a 82-esre. Ott lesz a CBA közel.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Mi a kérelem pontosan?

Takács Lajos jegyző

Apor Vilmos utca belterületbe vonása.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Építési telkek kialakítása a cél.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Vele szemben van már?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nincs. Most épül.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Közművesítve van az egész utca?

Schmiedt Henrik polgármester

Nem. Ez a része nem.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ott egy szakaszon csak egy oldalon van kiépítve családi ház.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Vízvezeték van csak meg villany?

Pál Éva településüzemeltető

Szennyvíz nincs.

Schmiedt Henrik polgármester

A gázvezeték miatt azt olyan mélyre kellene tenni, hogy nagyon problémás a kiépítése. Azt mondják, hogy a terjeszkedés kifelé Écs felé amiatt nem nagyon fog megvalósulni, mert olyan védőtávolságot kell tartani a gáztól, hogy nehéz lenne kivinni a közműveket.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ő még kaphat?

Schmiedt Henrik polgármester

Ő még kaphat, mert az övé még a gázvezeték előtt van.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

A főépítési javaslat?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Az előtte lévő szakaszon nincsenek házak. Az Apor Vilmos utca úgy megy kifelé, hogy csak az egyik oldalon vannak házak. A bekötőútig csak az egyik oldalon vannak házak, a másik oldalon bodzás és nádas rész van. Az kicsit furcsa, hogy a 0198/34-es teleknél bodza és nádas rész van.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Lefolyástalan kis terület.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Igen. Ott kimarad egy szakasz, és a sarokra építkeznének. Ott nagy a szintkülönbség. Az egész Apor Vilmos utca kifelé belterületbe kerülne? Az most még nincs belterületbe?

Takács Lajos jegyző

Az utca még nincs, de a jelenlegi szabályok szerint kell dönteni.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A Tölgyfa utca saroktól indul az Apor Vilmos utca kifelé. Az a szakasz sincs belterületbe?

Pál Éva településüzemeltető

Több helyrajzi számból tevődik össze az az útszakasz, ami kifelé vezet. Van külterületi és belterületi része is.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Arra nem volt korábban, hogy az utat egy helyrajzi számra kell összevonni?

Raff Tamás, a bizottság tagja

Az mind belterület?

Schmiedt Henrik polgármester

Az utca két helyrajzi számból áll.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Amikor korábban belterületbe vontuk az utcákat az volt, hogy egy helyrajzi számon szerepeljen.

Takács Lajos jegyző

Nem kötelező.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Emlékszem, hogy korábban volt erről szó. Ha belterület az egész utca, akkor gyakorlatilag a gázvezeték előtti összes telekre nem lehet építeni? Jól értette az előbb?

Schmiedt Henrik polgármester

Igen.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Belterületbe vonjuk az utcát, a tulajdonos a kérelmére 3 telket kialakítana, a bekötő út, ami a Vöröskereszthez megy, annak a másik oldalára nem lehet építeni, mert ott közel van a gázvezeték.

Csizmadia Ágnes, a bizottság tagja

Azt mondta, hogy Écs felé nem lehet.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Láttam a térképen, hogy ott is megy a gázvezeték.

Schmiedt Henrik polgármester

Az nem építési övezet.

A bizottság tagjai és a megjelentek az Apor Vilmos utca belterületbe vonásáról, a kialakítandó építési telkekről, a telekfelosztásról és a beépítési övezetről általános beszélgetést folytattak, térképen megtekintették a szóban lévő területeket és a területekre vonatkozó jelöléseket.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Ilyenkor a kérelmező miért nem jön el?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Amire a kérelem irányul, annak utcafrontja megvan.

Schmiedt Henrik polgármester

900 m² a minimális. Mekkora lesz a telek, ami kialakul?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Három telekre lehet kérni a fejlesztési hozzájárulást. Abból „megmegy” az utca belterületbe vonása.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

A Vöröskereszt felé vezető útnak nincs utcaneve?

Pál Éva településüzemeltető

Nincs.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Azt mondták, hogy a térkép szerint az is Apor Vilmos utca.

Pál Éva településüzemeltető

3677 m²-es az ingatlan, amit belterületbe akarnak vonni. A minimum teleknagyság 900 m². Az volt az irányelv, hogy mivel belterületbe vonáshoz TRSZ kötése szükséges, anyagi vonzattal jár, az úgy szerepel, hogy ahány építési telek kialakítható, annyiszor 500 ezer Ft, de ez most egy helyrajzi szám.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Nincs közmű, akkor 800 ezer Ft.

Pál Éva településüzemeltető

Azt eltöröltük.

Schmiedt Henrik polgármester

Úgy volt, ha volt teljes közmű, akkor volt 500 ezer, ha ki kellett építeni, akkor volt 800 ezer.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ha ott nincs szennyvíz, hogyan fogja megoldani? Korábban szó volt arról is, hogy emésztőt már nem engedélyezünk.

Pál Éva településüzemeltető

Zárt rendszerűt engedélyezünk.

A bizottság tagjai a fizetendő fejlesztési hozzájárulás mértékéről és a főépítési javaslatról általános beszélgetést, vitát folytattak.

Takács Lajos jegyző

Jól van megfogalmazva, hogy a rendezési terv szerint hány alakítható ki. Ez így van a szabályban. Hogy mennyit csinál belőle, ő dönti el.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ha hármat alakít ki, három bekötése kell, hogy legyen a gázra, vízre. Annak még több költségvonzata van.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy „A nyúli 0198/26. hrsz-ú ingatlan (Apor Vilmos utca) belterületbe vonása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

18/2022.(V.30.)TB határozata

Tárgy: A nyúli 0198/26. hrsz-ú ingatlan (Apor Vilmos utca) belterületbe vonása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy „A nyúli 0198/26. hrsz-ú ingatlan (Apor Vilmos utca) belterületbe vonása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

Felelős : Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Határidő: 2022. május 31.

3. napirendi pont

A nyúli 0198/47. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Pál Éva településüzemeltető

Térképen megmutatta, mely ingatlant kívánják belterületbe vonatni.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ha a Vöröskeresztig bevonjuk belterületbe, akkor keresztbe is kialakítanak telkeket. Gyakorlatilag a 82-esre kimenő út mellett is utcát létesítünk.

Pál Éva településüzemeltető

Az Apor Vilmos utcára nyíló telkek egyértelműen.....

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Azt értem, de amit az előbb mutattatok, az SZ4-es rész, ott keresztbe párhuzamosan mehet ki a 82-es fele. Erre mondta Henrik, hogy a 82-esnek van egy védősávja.

A bizottság tagjai és a megjelentek a térképen megtekintették a belterületbe vonni kívánt ingatlant, annak környezetét és szabályozását, az utcát és a telkek megoszthatóságát és azok beépíthetőségét.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy „A nyúli 0198/47. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

19/2022.(V.30.)TB határozata

Tárgy: A nyúli 0198/47. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy „A nyúli 0198/47. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

Felelős : Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Határidő: 2022. május 31.

A bizottság tagjai és a megjelentek a település lakosságszámának növekedéséről általános beszélgetést folytattak.

4. napirendi pont

A nyúli 0122/173., 0122/174., 0122/66., 0122/67. és 0122/69. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Pál Éva településüzemeltető

A Vak Bottyán utca folytatásának lakóövezetbe való besorolásához egyfelől elindított az önkormányzat egy kisajátítást az első három telkekre vonatkozóan, ezért van a belterületbe vonás – azokat a telkeket kihagyva – a hátsó öt telket érintően. Ebben az övezetben az előírt minimális telekszélesség 18,0 méter. Mivel az első három telek nincs meg ilyen szélességben, ezért ahhoz, hogy az út folyamatos tudjon lenni, tehát a telekalakítás megvalósítható legyen a hátsó rész építési telkeként való értékesítéséhez, ezért külön kellett kezelni azokat a területeket, amelyek keskenyebbek és ezt nem teszik lehetővé. Kisajátítási eljárással tudjuk az ügénybevétele megvalósítani. Az első három telket követően pedig lehet rendes belterületbe vonást, majd telekalakítást véghez vinni.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Itt több belterületbe vonásról van szó.

Pál Éva településüzemeltető

Igen, ez az első fázis.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Utána sajátítjuk ki?

Pál Éva településüzemeltető

Nem. Ott már nem lesz szükség kisajátításra, hiszen a telektulajdonosok önként átadják a területet az úthoz.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A kisajátítás azért történik, mert ő nem akarja odaadni a telkéből?

Pál Éva településüzemeltető

Azért, mert a telekalakítás nem tud létrejönni a telkek keskenysége miatt. Mivel nincs összhang, hogy kialakuljon megfelelő szélességű építési telkek, ezért.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Magyarul ők ötten összeálltak, összevonják a földeket és újra felosztják.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem, mert meg vannak a telekszélességek, csak az első háromnál nem lehet kialakítani a telkeket, mert nincs meg a 18,0 méter. Azért kell kisajátítani az útrészt, hogy azok a telkek, akik kérték a belterületbe vonást, meglegyen a folyamatos útkapcsolat a Vak Bottyán utca irányából. Ha itt nincs kisajátítást, akkor kialakulna bent egy....

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Az egy zárt terület, nem tudják megközelíteni, nincs útkapcsolata a telkeknek.

Schmiedt Henrik polgármester

Igen.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Az a három vékony csík hozzájárult ahhoz, hogy.... Ők is szeretnék belterületet? Csak nekik össze kell majd állni, ha az eljárás lezajlik.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Milyen érdeksérellemmel jár azoknak, akiktől kisajátítjuk?

Schmiedt Henrik polgármester

Olyan érdeksérellemmel jár, hogy a telkük többet fog érni, ha ott van út.

Takács Lajos jegyző

Ők miért nem tudják leadni önként a területet?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Igen, erre irányult a kérdésem. Azért kérdeztem, hogy milyen érdeksérellem van.

Pál Éva településüzemeltető

Azért nem lehetett most az ő területük belterületbe vonását is kezdeményezni, mert a kisajátítási eljárás folyamatban van. A kettőt egyszerre nem lehet bonyolítani. Mivel már korábban elkezdődött a kisajátítás, ezért záradékolásra kerültek azok a helyrajzi számok, nem nyúlhatunk hozzájuk egy újabb eljárással. Az a három telek jelenleg egy eljárásban van. Később azt is belterületbe vonnánk, ha akarják, de most nem lehet hozzányúlni, mert záradékolva van.

Takács Lajos jegyző

Ki fogja fizetni a kisajátítási kártérítést?

Pál Éva településüzemeltető

Ebben nem tudok nyilatkozni.

Schmiedt Henrik polgármester

Itt ez a terület, akiknek érdeke, hogy itt kialakuljon az út.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Tudható, hogy kiké ezek a telkek?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Persze. Kaptál tulajdoni lapot.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nem tudtam letölteni. Tudható, hogy kié, ki nem akarta leadni, miért?

Schmiedt Henrik polgármester

Az első leadná és a harmadik is leadná, a másodikkal voltak problémák. Ott több tulajdonos van, azért problémás. Azért kell a kisajátítás, hogy legyen meg azzal a résszel a kapcsolat. Mindenki leadná a szükséges részt. Egy tulajdonosi kör az, aki.....

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Helyiek?

Schmiedt Henrik polgármester

Nem. Pestiek.

Raff Tamás, a bizottság tagja

A nagyszülők voltak nyúliak, tanárok. Bot József és felesége. Ott tovább ment a lányokra, majd tovább ment még 3-4 részre. Az a probléma, hogy pestiek. A nyilatkozatot leadták. A nyúli rokonok nyírják ezt a területet. Szerintem a gyerekek azt sem tudják, hogy mi van.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A nagy, bekerített rész hány telek kialakítására alkalmas?

Takács Lajos jegyző

Öt, ha jól számolom.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Összesen tíz.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Tíz építési telek fog ott kialakulni? Az egy lakópark.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Az öt belterület lesz.

A bizottság tagjai és a megjelentek a területen kialakítható telkek számáról, az ingatlanok elhelyezkedéséről, a terepviszonyokról általános beszélgetést folytattak.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A szennyvízzel mi a helyzet ezen a részen?

Pál Éva településüzemeltető

A Vak Botyán utcában van víz és szennyvíz.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A Vak Bottyán utca végén a családi ház előtt Balaton-szerű víz állt mindig.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy „A nyúli 0122/173., 0122/174., 0122/66., 0122/67. és 0122/69. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

A Településfejlesztési Bizottság 2 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 3 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának**20/2022.(V.30.)TB határozata**

Tárgy: A nyúli 0122/173., 0122/174., 0122/66., 0122/67. és 0122/69. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslattétel

A Településfejlesztési Bizottság nem javasolja a nyúli 0122/173., 0122/174., 0122/66., 0122/67. és 0122/69. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásának támogatását.

Felelős : Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Határidő: 2022. május 31.

5. napirendi pont

A 97/2021.(XI.30.) önkormányzati határozat hatályon kívül helyezése, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Pál Éva településüzemeltető

Hozott korábban a testület egy olyan határozatot - mivel volt egy kérelem arra vonatkozóan, hogy építkeztek, lakcímet, házszámot szeretnének kérni -, amivel elnevezte a magánutat Örökszem utcának. Kitételül belefűzte a testület, hogy mivel ott egymás mellett két párhuzamos magánút megy, ezért mindkettőt Örökszem utcának elnevezte. Megtudta ezt a másik magánút tulajdonosa és ez ellen fellépet. Utánanéztem a jogszabályoknak és a magánútra vonatkozóan nincs jogunk elnevezni. Tehát jogos volt a felvetése, hogy ne nevezzük el az ő magánútját.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Nem is kérte, hogy elnevezzük?

Pál Éva településüzemeltető

Nem. Sőt, ragaszkodott az Incső utcás házszámához, ami az Apor Vilmos utcáról már eléggé...

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Az teljesen kiesik.

Pál Éva településüzemeltető

Igen. Az ő házszámát mindenképpen helyre kell tenni. A most épült új lakó kéri, hogy Apor Vilmos utcáról kapjon házszámot. Ez megoldható lenne úgy, hogy mivel az Apor Vilmos utca 22-24 szám között megy be ez a magánút és 4-5 házhelyet érint ez a dolog, lehet /A., /B. számozás.

Térképen megmutatta a magánutak mellett elhelyezkedő ingatlanokat és azok házszámozásának kialakítását.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Megtalálja ezt a mentő, tűzoltó? Emlékezzetek rá, hogy amikor ezek kialakításra kerültek, hogy ebből bonyodalom lesz. Itt vagyunk.

Pál Éva településüzemeltető

Ha a 24/D. tervezett házszámnál lesz építkezés, az ott már nem lakóövezet.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Ezt a verziót elfogadnák?

Pál Éva településüzemeltető

A kérelmező a 24/C házszámot kapná, nagyon örülne ennek a megoldásnak. A másik volt, aki ragaszkodna az Incső utca 30/B. házszámához.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Hol van onnan az Incső utca? Ezt nem lehet támogatni. Senki nem találja meg. Onnan több száz méterre van az Incső utca.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Miért nem kap Püspökszőlő útról házszámot?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

A Püspökszőlővel csak sarokkal érintkezik.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Nyisson hátul kaput és lehetne Püspökszőlő.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Nem tud, mert belemenne az alatta lévő telekbe.

Pál Éva településüzemeltető

Nem tudjuk a terepviszonyokat.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Véleményem szerint az Incsőt nem szabad támogatni.

Pál Éva településüzemeltető

Nem sok per betűs házszám alakulna ki, így szerintem lehet tájékozódni.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

A kis utca bejáratánál fel kell tenni, hogy ott van a /A., /B. stb. házszám, hogy oda találjon a mentő.

Pál Éva településüzemeltető

Aki kezdeményezte az egészét mondta, hogy szívesen megrendeli a táblát, meg is finanszírozza. Ugyanolyan szép címeres táblát szeretne az utcára tenni, mint ami már a településen van.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Örülünk, hogy lokálpatrióta lesz belőle.

Takács Lajos jegyző

Először javasolni kell a testületnek, hogy vonja vissza azt a határozatot, amely az Ökörszem utca elnevezést tartalmazza. Utána kell javaslatot tenni a bizottságnak arra, hogy az 1305/4. hrsz-ú magánutat Apor Vilmos utcának nevezze el.

A bizottság tagjai az ingatlanok megközelíthetőségéről általános vitát, beszélgetést folytattak.

Pál Éva településüzemeltető

Megjegyezném, hogy szerintem a magánutat nem feltétlenül kell elnevezni. Ahhoz, hogy házsámot kapjon az Apor Vilmos utcáról és egy keskeny magánúttal közelíti meg, attól még Apor Vilmos utcai házsámot kaphat.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Akkor legyen így, ne mi döntsünk az útjának a nevééről.

Takács Lajos jegyző

A másikat hatályon kívül kell helyezni.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy „A 97/2021.(XI.30.) önkormányzati határozat hatályon kívül helyezése” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

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

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

21/2022.(V.30.)TB határozata

Tárgy: A 97/2021.(XI.30.) önkormányzati határozat hatályon kívül helyezése, javaslattétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy „A 97/2021.(XI.30.) önkormányzati határozat hatályon kívül helyezése” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

Felelős : Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Határidő: 2022. május 31.

6. napirendi pont

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

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Pál Éva településüzemeltető

A magánútban van több tulajdonos. Lehet, hogy megint nem fog valamilyiknek tetszeni.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Akkor magántáblák fognak megjelenni.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Visszautasíthatja, ha mi azt mondjuk, hogy legyen Apor Vilmos utca?

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Igen, mert magánút.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Akkor miért nem egyeztetünk vele előre? Nem is értem.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Ő azt szeretné, hogy Incső utca legyen.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Adjon a-b-c verziót és eldöntjük.

Pál Éva településüzemeltető

A KCR nyilvántartásban nem kell egy úthoz helyrajzi számot rendelni, mert egy utca lehet több helyrajzi számon is.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Tavaly emlékszem javasoltam, hogy a Héma utca legyen rendbe téve, mert össze-vissza volt a házszámozás. Az meg lett csinálva?

Pál Éva településüzemeltető

A Héma utca átszámozása megtörtént.

Németh Viktor, a bizottság tagja

Ha nem nevezzük el az utat, a házszámozásról kell döntenünk?

Pál Éva településüzemeltető

A számozás nem képviselőtestületi hatáskör.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Véleményem szerint ne legyen neve.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Hozzunk egy olyan határozatot, amiben meghatározzuk, hogy ki egyeztessen a tulajdonosokkal, hogy milyen utcanevet fogadnának el, ha az önkormányzat szeretné elnevezni.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Az egyik azt mondta, hogy legyen Őzike utca. Én erre azt mondtam, hogy vigyázzunk a névadás komolyságára. Ha rájuk bízunk, ez lesz a vége.

Pál Éva településüzemeltető

Az út tulajdonosait – hárman vannak, egyik a kérelmező és van még másik két tulajdonos – megkérdezhetem, hogy támogatnák-e.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Akár indokoljuk meg, hogy az Incső miért nem lehet.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Ésszerű javaslatot tegyenek.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy „A nyúli 1305/4. hrsz-ú magánút elnevezése” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának

22/2022.(V.30.)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 elnevezése” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

Felelős : Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Határidő: 2022. május 31.

7. naprendi pont**Egyebek, kérdések****Novák Eszter**

Régebben a kérdéses telek kialakítása még a korábbi rendezési terv alapján történt, amikor 550 m² volt a minimális teleknagyság. Gondolom ez a 2019. előtti időszak. Most a meghatározott minimum teleknagyság 800 m². Amikor az 550 m² volt a minimális teleknagysága, az mindenre vonatkozott? Ikerháza, társasháza?

Pál Éva településüzemeltető

Telekalakításra vonatkozott.

Novák Eszter

Az oké, hogy az a telek kisebb, mint 800 m², de amikor ki lett alakítva, még 550 volt. Viszont 800 m² alatti telken nem létezhet ikerház. Ugyan főépítész úr írja, hogy ez nem ikerház, hanem kettő rendeltetési egységet magában foglaló egy darab főfunkciójú épület. Biztos, hogy nem értek hozzá, de a két rendeltetési egységet magában foglaló egy darab főfunkcióval rendelkező épület számomra az, hogy egy főfunkciójú épület egy lakás meg melléképült.

Takács Lajos jegyző

Lakás, funkciója mind a kettőnek az az épület.

Novák Eszter

A most meglevő szabályozás szerint is 800 m² alatti telekre is lehet effektíve ikerházat építeni, csak nem ikerháznak hívjuk. Ha nem ikerháznak nevezek el valamit, de van egy 800 m² alatti telkem, akkor is meg tudom oldani?

Schmiedt Henrik polgármester

Meg van határozva, hogy mi az ikerház, mi a társasház, mi a kétrendeltetésű épült.

Funkné Smitola Katalin alpolgármester

Gyakorlatban az ikerház.

Pál Éva településüzemeltető

Ikerháznak azt nevezzük, ha két helyrajzi számon lévő lakóházak egy közös fallal rendelkeznek. Társasház akkor, ha társasházi szerződés van.

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

Akkor ez mi?

Novák Eszter

Ez effektíve lehet társasház, ha annak minősítik.

Pál Éva településüzemeltető

Ez egy főfunkció.

Novák Eszter

A Tavasz utcában található ingatlanról van szó, ami a sarokház mellett lévő telek. Az összes telek úgy van, hogy telekhatáron a ház, a szomszédra keskeny ablakcskák néznek, semmi rálátás. Ezen az ingatlanon lesz két ház, két család, négy autóval. Csökkenti a szomszédos ingatlanok értékét. A mellette levő teleknél telibe kerítés van. Az építendő ikerház: van az első ház, ami telekhatáron van, nem tudom, hogy merre néz, gondolom az utcafrontra, a mögötte levő úgy van tervezve, hogy totál a szüleim telkére néz. Az életterük, a terasz, az udvar, a kertjük, mindenük. A magánszférára néz. Ezt így hogyan? Értem én, hogy jogilag szabályos, de....

Pál Éva településüzemeltető

2019-es építési engedéllyel rendelkeznek. Azért kellett ennek a tervezését úgy kialakítani, hogy nem tudták telekhatárra vinni, mivel a szomszédnak egy nem legális....

Takács Lajos jegyző

Édesapjának hivatalosan nincs engedélye az ott lévő melléképületre, fel sincs tüntetve a földhivatali nyilvántartásban. A két épület között a minimum 4,0 méter tűztávolságnak meg kellett, hogy legyen. Ezért tolták el.

Novák Eszter

Ezért néz befele?

Takács Lajos jegyző

Igen.

Novák Eszter

Ilyenkor mi a megoldás? Amit beszéltünk: van ott egy tujasor. Attól függetlenül, hogy ott maradhat a tujasor, ez a szabályozás bármikor változhat. Nem lehet azt megcsinálni, hogy rátenni a rajzra?

Takács Lajos jegyző

Mit?

Novák Eszter

Szabályozva van, hogy kerítéstől milyen növényzet milyen messze ültethető.

Takács Lajos jegyző

Nincs ilyen szabály.

Novák Eszter

Tavaly, tavalyelőtt még volt.

Pál Éva településüzemeltető

2019. évben kikerült a helyi építési szabályzatból. Ezt külön rendeletben lehetne szabályozni. Nem helyi építési szabályzat szabályozhatja a növénytelepítésre vonatkozó szabályokat, hanem külön önkormányzati rendelettel lehetne szabályozni. Ilyen rendeletünk jelenleg nincs.

Novák Eszter

Ilyen jelenleg nincs, de igazából lehet bármikor. Gondolom lesz is.

Takács Lajos jegyző

Lesz, rövidesen.

Novák Eszter

Kérdésem, ha majd lesz ilyen rendelet vagy szabályozás, be lehetne-e rajzolni a telek rajzára, hogy az a tujasor legyen legálisan. Nyilván ők sem akarnak átlátni és mi sem.

Takács Lajos jegyző

Nem.

Novák Eszter

Eszter szerint van ilyen lehetőség.

Pál Éva településüzemeltető

Az véderdő. De az nem lakóövezetben van. Van olyan szabályozási jel/jelölés, ipari területeket körbehatároló, ami kijelöl egy fásítási sávot.

Novák Eszter

Nem erre gondolok. Belátásvédelem, vagy nem tudom pontosan, hogy mi a neve. Anno Németh Eszterrel beszéltük, aki azt mondta, hogy van rá lehetőség, hogy fel legyen vezetve. Ezt szeretném kérni a Madarász utcával kapcsolatban is, ahol lakunk. Milliószer beszéltük, hogy a szomszéd jóval magasabban van, mint mi, belát a fürdőszobánkba. Biztos, hogy azt a 25 méter kerítést végig fogom ültetni valamilyen magasra növő növényvel, szabályozás ide vagy oda, mert nem akarom, hogy belásson. Belát a fürdőszobámba a nappalijából. Az egész belső udvar..... Zavaró. A kosz, a por, kimarkolta ott a „fél hegyet”. Nincs lehetőség, hogy ilyen dolgokat rárajzoljanak a térképre, ha indokolt?

Pál Éva településüzemeltető

En még nem találkoztam ilyennel, ha Eszti mondott ilyet, biztos, hogy létezik.

Takács Lajos jegyző

Holnap megkérdezzük.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Millió olyan van, hogy a kamera a szomszédra van irányítva.

Takács Lajos jegyző

Birtokháborítás.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Megnyertük az értéktáras újabb pályázatot. Szeretnék a bizottsággal összeülni, megtárgyalni. Polgármester úr, tudnál időpontot adni, hogy átbeszéljük a pályázatot, hogy mit adott be? Holnap időpontot tudnál adni?

Schmiedt Henrik polgármester

Szerda 9.00 óra.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Szabó Péter úr e-mailen jelezte, hogy nem szeretné tovább végezni munkáját. Úgy gondolom, hogy kell ide még egy külsős, aki jobban képben van, csak még a megfelelő embert nem találtuk meg. Szeretném, hogy megmaradjon 6 fővel a Településfejlesztési Bizottság. Ezáltal nem kell az SZMSZ-t módosítani. Záros határidőn belül keressünk olyan embert, aki alkalmas lenne. Erről kell szavazni?

Takács Lajos jegyző

Nem.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

Mi a véleményetek, hogy maradjon a hat fő?

Sáhóné Viola Ildikó, a bizottság tagja

En támogatom.

Raff Tamás, a bizottság tagja

Nekem teljesen mindegy. Ha az a kérésed, tagként elfogadom.

Takács Lajos jegyző

Polgármester úrral megbeszéli az elnök úr és a polgármester úr testületi ülésen előterjeszti a javaslatot. Utána módosítjuk az SZMSZ-t.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Anghelyi Ádám, a bizottság elnöke

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

Kmf



Anghelyi Ádám
a bizottság elnöke

Szűcs Mihály
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2022. május 30-án megtartott üléséről

NÉV

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja

Raff Tamás, a bizottság tagja

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

Pákozdiné Ivánca Judit főelőadó

Pál Éva településüzemeltető

Kuntner Ferenc főépítész

Csizmadia Ágnes képviselő

TAKÁCS Lajos
NEMETH VIKTOR

ALÁÍRÁS

Anghelyi Ádám

Németh Viktor

Raff Tamás

Sáhóné Viola Ildikó

Szabó Péter

Szűcs Mihály

Schmiedt Henrik

Funkné Smitola Katalin

Takács Lajos

Kiss Csabáné

Pákozdiné Ivánca

Pál Éva

Kuntner Ferenc

Csizmadia Ágnes