

Szám: NY/2430-2/2023.

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Készült: Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestületének 2023. június 6-án a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 18.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

Schmiedt Henrik polgármester  
Funkné Smitola Katalin alpolgármester  
Anghelyi Ádám  
Orosz Lajosné  
Raff Tamás  
  
Takács Lajos jegyző  
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető  
Pál Éva településüzemeltető  
  
Kovács Balázs beruházó  
Nyitrai Zsolt tervező

**Schmiedt Henrik polgármester**

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a képviselőtestület határozatképes.  
Megkérdezte Funkné Smitola Katalin alpolgármestert, hogy vállalja-e a jegyzőkönyv hitelesítését?

**Funkné Smitola Katalin alpolgármester**

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Szavazásra bocsátotta Funkné Smitola Katalin alpolgármester jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

**Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással Funkné Smitola Katalin alpolgármestert jelölte ki a másik jegyzőkönyv hitelesítőnek.**

**Schmiedt Henrik polgármester**

Megkérdezte Orosz Lajosné képviselőt, hogy a jegyzőkönyv hitelesítését vállalná-e?

**Orosz Lajosné képviselő**

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Szavazásra bocsátotta Orosz Lajosné képviselő jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

**Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással Orosz Lajosné képviselőt jelölte ki az egyik jegyzőkönyv hitelesítőnek.**

**Schmeidt Henrik polgármester**

A testület tagjai az ülésre a meghívót megkapták.

Kérdezte, hogy van-e valakinek napirendet módosító javaslata?

Napirendet módosító javaslat nem volt.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Szavazásra bocsátotta, hogy nyílt ülés keretében a képviselőtestület 1. napirendi pontként az „Új, beépítésre szánt terület telepítési tanulmányterv elfogadása (Tagút utcai leágazás), döntéshozatal”; 2. napirendi pontként „Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2013. (V.2.) önkormányzati rendeletének módosításáról” című napirendet tárgyalja.

**Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag a napirendi pontokat az alábbi határozattal fogadta el:**

**Nyúl Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**106/2023.(VI.06.) önkormányzati határozata**

**Tárgy: 2023. június 06-i ülés napirendje.**

**1. Új, beépítésre szánt terület telepítési tanulmányterv elfogadása (Tagút utcai leágazás), döntéshozatal**

**Előadó:** Schmiedt Henrik polgármester, Pál Éva településüzemeltető

**2. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2013. (V.2.) önkormányzati rendeletének módosításáról.**

**Előadó:** Takács Lajos jegyző

**(A meghívó a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete.)**

**NAPIREND TÁRGYALÁSA**

**1. napirendi pontként a testület az „Új, beépítésre szánt terület telepítési tanulmányterv elfogadása (Tagút utcai leágazás), döntéshozatal” című napirendet tárgyalja.**

**Schmiedt Henrik polgármester**

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumokat a testület tagjai megkapták.

Az elmúlt ülés alkalmával tárgyaltuk ezt a napirendi pontot. Köszöntöm a vállalkozót és a tervezőt, akik ezt a kezdeményezést lefektették és elkészítették a terveket. Ami előzménye volt a történetnek, és amiért most kerül sor döntéshozatalra: a település főépítésze, valamint a vízügyi szakértő tett ajánlásokat a tervekkel kapcsolatban, mivel a terv anno nem kezelte a Táncsics utca felől le jövő csapadékvíz elvezetésének kérdését, ami később, hosszabb távon komoly gondot okozott volna a beépítendő területen. A vízügyi szakmérnök, illetve a főépítész javasolt néhány módosítást a tervekkel kapcsolatban. Az egyik sarkalatos pont volt, hogy a vízvezetés kerüljön megoldásra, illetve legyenek feltüntetve a kapubejárók, út, közművek, tűzcsapok, járda a terven, hogy legyen egy komplett képünk arról, hogy milyen formában kívánja megvalósítani a beruházó ezt a projektet és hogyan fog kinézni az utcakép. Ez olyan részletességgel meg lett tervezve, hogy még a díszfa sor is rákerült a tervekre. Ami kérés volt a testület részéről a beruházó felé, hogy ne csak a terveken legyenek feltüntetve ezek a módosítások, hanem a hozzá kapcsolódó műszaki leírásban és a TRSZ alapját képező közterület kialakítási tervben is. Ezek most már megtörténtek, megküldésre került a testületnek.

**Raff Tamás képviselő**

Mindent átbeszéltünk, egyedül az aktualizálás, amit Ildikó kért. Ha az megtörtént, akkor szerintem lehet szavazni.

**Schmiedt Henrik polgármester**

A beruházó részéről néhány szót?

**Kovács Balázs beruházó**

En csak azért vagyok itt, hogy lássanak, hogy a cég mögött ki áll, párosul egy arc és személy. Azért jöttem el, hogy megmutassam, ember van mögötte.

**Orosz Lajosné képviselő**

Mivel múltkor nevemhez kapcsolódtak ezek az észrevételek, ezért kötelességemnek éreztem, hogy most átnézzem az anyagot, hogy amiket akkor kigyűjtöttem, bele kerültek-e valójában. Meg kell, hogy mondjam, néhányat megtaláltam benne. Egyetlen kérdésem lenne, amit azért tartok fontosnak, mert ez nemcsak „szórszálhasogatás”, hanem a későbbiekben a testület elfogad egy dokumentumot, amiben le vannak írva, hogy minek kell megfelelni. Ha azt úgy fogadjuk el, hogy marad bennünk nyitott kérdés, akkor az nekem lelkiismereti problémát okoz, mert nem erre tettem le az esküt, merthogy észrevettem. A másik oldala viszont ennek az, hogy ez nemcsak testületi probléma lehet a későbbiekben, hanem ha ez olyan kérdés, magának a kivitelezőnek, vagy a megrendelőnek okozhat problémát, mert nem azt fogja kapni, amit elvártunk. Ez alapján a közterület kialakítási terv nevű dokumentum alapján fog a beruházás megvalósulni. Tehát ami abban le van írva, ahhoz kell tartani magát.

**Nyitrai Zsolt tervező**

A közterület kialakítási terv azt jelenti, hogy a közterületet hogyan alakítjuk ki. A testület elfogad egy tervdokumentációt, ami bekerül egy hatósághoz, innentől kezdve a hatóság nagyon sok mindent meg fog határozni. Be fog kerülni 8-9 hatásgoz engedélyezési folyamatra. A hatóság a testület felett áll. Nem a testület határozza meg, hogy milyen engedély kerüljön kiadásra. Van egy útügyi hatóság, egy környezetvédelmi hatóság, egy vízügyi hatóság, rendőrség, katasztrófavédelem, mindenki átnézi a tervdokumentációt és bele fognak szólni ebbe az egészbe. Önök azt határozzák meg, hogy a beruházó, aki itt ül, mint fog oda megépíteni. Ő meg fog építeni 6,0 méter széles utat, 1,5 méter széles járdát, kapubehajtót, csapadékvíz-elvezetést... Ez a meghatározás megtörtént, ő ezért cserében építhet oda házakat, nem tudom most pontosan mennyit.

**Pál Éva településüzemeltető**

19 db.

**Nyitrai Zsolt tervező**

Ez Győrben úgy történik, hogy a beruházó épít 70 lakást, de cserébe meg kell építeni a közterületen mindent. A közterület megépítésének ez a terve, amit be kell adnunk engedélyezésre, az útügyi osztálytól építési engedélyt kell kérnünk. Az egészet tervet át fogja nézni az összes szakhatóság, és meg fogják határozni, hogy mi mindent kell még csinálni ahhoz, hogy a kiviteli terv elkészülhessen. A testületnek más szerepe nincs, mint tudomásul venni. Lehet, hogy a hatóság azt fogja mondani, hogy neki nem kell például egy kapubehajtó vagy nem kell aszfaltosnak lennie, lehet akár térköves is. Bármibe beleszólhat, azért hatóság. Hiába határozzuk meg, hogy aszfaltos behajtó legyen, ha azt mondja a hatóság, hogy murvás is vagy térköves is elég, akkor nekünk azt kell figyelembe vennünk. Ami egységes az a járda, az útfelület, és mindenki saját magának a kapubehajtóját úgy alakítja ki, ahogy meg van határozva szélességben. Az, hogy milyen minőségben: még abba is beleszólhat a hatóság, hogy nem kell neki 16 cm aszfalt, hanem neki elég csak 5 cm aszfalt. Ebbe is beleszólhatnak. Ez egy olyan dolog, amiben meghatározzuk, hogy tudja a beruházó, hogy például neki 50-100 millió Ft-ba fog kerülni ez a dolog. Amikor az építési engedély kijön, az alapján kell majd a végleges kivitelezési tervet meghatározni, amit műszaki ellenőriztetni kell. Vagy van az önkormányzatnak saját műszaki ellenőre és az ellenőrzi, vagy a beruházó hozza a műszaki ellenőrt, akit az önkormányzatnak el kell fogadnia. Utána az önkormányzat veszi át, ő fogja üzemeltetni, kezelni, reméljük több száz évig. A mostani közterület kialakításnál azt kell meghatározni, azt kell elfogadni, hogy mit kell a beruházónak létrehoznia ahhoz, hogy 19 lakást megépíthessen. Van egy engedélyező hatóság, akinek vannak szakhatóságai, akik megmondják, hogy elfogadják-e vagy sem. Lehet belemenni apróságokba, mint például milyen feltöltő föld legyen, de ezt a kiviteli terv szinten fogjuk részletesen megtervezni.

**Orosz Lajosné képviselő**

Innentől kezdve nem egészen értem, hogy a testületnek..... Ha egyszer valamit elfogadunk, akkor azt fogadjuk el, ami abban a dokumentációban szerepel. Ettől kezdve ezt utánunk mindenki felülírhatja?

**Nyitrai Zsolt tervező**

Igen. Azért vannak a hatóságok. Nem Önök a hatóság. Van egy építési hatóság. Ennyi erővel az összes építési engedélyt a testület adhatná ki és meghatározhatja, hogy milyen házakat építsenek oda. Azért van az építési hatóság, akinél ott vannak a jogszabályok, az előírások, ami alapján megmondja, hogy hova mit enged.

**Raff Tamás képviselő**

Az építéshatóság azt vizsgálja, hogy a helyi építési szabályzatnak megfelelnek-e.

**Nyitrai Zsolt tervező**

Vannak ütiügyi előírások is. Van egy beruházói igény, van egy önkormányzati igény és van egy hatóság, aki az egészet összefogja és kiad egy építési engedélyt. Az építési engedélyért a hatóság a felelős. Ha a testület elfogadja a KKT-t, olyan felelőssége van, hogy a beruházón követelheti, hogy mindenképpen megvalósuljon, addig nem csinálhat semmit sem, amíg meg nem valósul, vagy addig nem veszi át az önkormányzat, amíg nem valósul meg a megfelelő dokumentációk birtokában. Győriben volt olyan, hogy a beruházó megépítette az „elfekvő” paneleket és utána lelépett egy az egyben és nem épített semmilyen utat. Ezért találta ki Győr a KKT-t, a közterület kialakítási tervet, hogy a beruházó vállalja, hogy megépíti a szennyvizet, csapadékvizet, utat, normális környezetet megépítés és úgy adja el a házakat, nem pedig az, hogy megépíti a házakat egy murvás útról és fogja magát, a céget „bedobja a kukába” és lelép. A közterület kialakítási terv egy biztonság az önkormányzat számára, hogy itt nem az fog keletkezni, hogy megépül egy „putri” és senki nem foglalkozik az úttal, a közműhálózattal. A beruházónak is egy biztosíték, hogy olyan minőségben fogja csinálni, hogy az mindenkinek megfelelő legyen. Ennek a területnek van továbbépítési lehetősége is a déli irányba. A testület azt határozza meg, hogy a beruházótól mit kér a KKT szerint. Azt be kell adni építési engedélyezésre. Beadás alatt lenne, ha kapnánk valamilyen papírt a testület részéről. Utána jön a vízjogi létesítési engedély, az útépítési engedély, vezetékjogi engedélyek. Ezek azért vannak, mert nem a testület határozza meg, hogy mit teszünk oda, hanem a beruházó megmondja, hogy mi kell neki, Önök pedig elfogadják, hogy igen, eszerint kell megvalósítani. Előbb utóbb mindenkinek érdemes ezt megcsinálni, hogy meglegyenek a közműrend kiosztások. Ne az legyen, hogy először bekötik a vizet, majd a szennyvizet, és ha jön a gázos azt mondja, hogy nincsenek meg a védőtávolságok és nem fér el.

**Kovács Balázs beruházó**

Azt, hogy be tudjon menni a mentő, a tűzoltó, figyelembe vesszük. Lehet, hogy a tisztelt testület tagja – és nem is feladata – szakmailag nem ért hozzá.

**Orosz Lajosné képviselő**

A testülettől szakmailag ez nem várható el. Én úgy gondoltam, hogy éppen ezért volt Kuntner úrnál és a vízügyi szakembernél. Ők tettek észrevételeket. Ezek az észrevételek vagy bele kerültek, vagy nem. Én a múltkor felsoroltak közül párat szűrőpróba szerűen ellenőriztem. Találtam megvalósultakat, amik javításra került a KKT-ban. Egyetlen nyitott kérdés maradt bennem. A műszaki leírásban az szerepel – és ezt nagyon fontosnak tartom a kivitelezés, az ott megépülő lakótelepnek a szempontjából, mint abból a szempontból, hogy a testület ebben felelősségteljesen fog most dönteni -, hogy az idegen területről érkező csapadékvízzel a KKT-ba leírta, hogy továbbra sem számol, míg a műszaki leírásban szerepel, hogy számolni kell. A műszaki leírásban meg is találtam, hogy a területen keletkező csapadékvíz 55,5 l/s nagyságú, a műszaki leírásban az idegen területről érkező csapadékvíz 533. Ez nagyságrendi különbség.

**Nyitrai Zsolt tervező**

Az idegen terület azt jelenti, hogy az építési terület számunkra idegen terület. A KKT közterület, a csapadékvíz-elvezetés közterületen lévő víz elvezetésével foglalkozik. Az épületekről lefolyó vízzel nem foglalkozunk, arra ott van az OTÉK, ami előírja, hogy mindenkinek a saját területéről a csapadékvizet el kell szikkasztania, elpárologtatnia, stb. Nekünk ehhez semmi közünk. Amivel nekünk foglalkoznunk kell, és amire felhívta Bárdi Pál és Kuntner Ferenc a figyelmünket, az a Tánacsics utcáról lejöő víz, ami be van kötve a rendszerbe, át van kötve a túloldalra. A Penta-Kör Kft. tervezői ezt bekötötték a Pándzsába. Az idegen terület számunkra az építési terület, amivel mi nem foglalkozunk, mert az OTÉK szerint mindenkinek a saját telkén belül kell az ott keletkező csapadékvizet kezelnie. Nekünk ezt tartalmazza az idegen terület, amihez semmi közünk, azért van az OTÉK. Nem az az idegen terület, ami kívülről befolyik. A kívülről befolyóval foglalkozunk. Az, hogy a szántóföldről ide folyik a víz, az is idegen terület, de azzal nem tudunk mit kezdeni, mert ennyi erővel elmehetnénk egészen a hegy tetejéig, hogy onnan ide folyik az összes víz. Ez a település saját csapadékvíz-elvezetési problémája, hogy a megfelelő csapadékvíz elvezetést meg kell oldani.

Ami a Tánacsicsról lejön árok, azt bekötöttük a rendszerbe, zárt rendszerben elvittük a házak mellett, utána pedig Szabolcs bekötötte a Pándzsába egy az egyben. Az idegen terület az építési telkek, aminek a csapadékvíz-elvezetésével nem fogok foglalkozni. Azzal mindenkinek saját magának kell foglalkoznia.

**Orosz Lajosné képviselő**

Akkor valószínű, hogy én ezt félreértettem. Egyébiránt a kivitelezésért a felelősség Önöket terheli, bár megjegyzem, az én olvasatomban ez nem azt jelentette, de biztos félre érttem.

**Nyitrai Zsolt tervező**

Közterület kialakítás. Tehát a közterület csapadékvizét kell elvezetni, plusz amiről beszélt polgármester úr, a Tánacsics utcai árokkal foglalkoztunk, csak nem vezettünk be a Pándzsába, hanem a mögötte lévő területre „dobták ki”, és azt vezették be a Pándzsába egy az egyben, most nem tudom, hogy milyen megoldással.

**Orosz Lajosné képviselő**

Mentségemre szeretném mondani, hogy ami mondatból én félreértettem, így szól: „A tervezési területen kívülről érkező csapadékvizekkel”, és amit Ön is mondott, „a tetővizekkel nem számoltunk”.

**Nyitrai Zsolt tervező**

Azzal nem is számolhatunk, mert ennyi erővel, ha minden területről lefolyó vízzel kellene számolnunk, akkor egész Nyúlon árok lenne, Szurdik lenne mindenhol, annyi víz lefolyik. Tudom, hogy óriási vízmennyiségek jönnek le. Ha mindenki normálisan betartaná, ami elő van írva és kezelné a saját telkére eső vizet, nem a PAN-NON-VÍZ-hez kötné be, vagy kikötné az árokba, akkor teljesen más lenne a helyzet. Hegyvidéken nem lehet megoldani azt, hogy valaki a saját telkén tartsa a vizet. Átfolyik arra, aki a mélyebb területen van. Ezért jó, hogy nagyon sok csapadékvíz-elvezetést csinál a település, megelőzni a károkat, minél előbb úgy levezetni, hogy biztonságos legyen.

**Schmiedt Henrik polgármester**

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, amely szerint a testület a 764/74-99 helyrajzi-számú ingatlanok (024; 032 és 064 szabályozási tömb) infrastruktúra kiépítését tartalmazó közterület kialakítási tervet elfogadja, felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés elkészítésére, és az elkészített településrendezési szerződés képviselő-testülettel történő ismertetésére.

**Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**Nyúl Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**107/2023.(VI.06.) önkormányzati határozata**

**Tárgy: Új, beépítésre szánt terület telepítési tanulmányterv elfogadása (Tagút utcai leágazás), döntéshozatal**

- 1. Nyúl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 764/74-99 helyrajzi-számú ingatlanok (024; 032 és 064 szabályozási tömb) infrastruktúra kiépítését tartalmazó közterület kialakítási tervet elfogadja.**

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés elkészítésére.
3. Az elkészített településrendezési szerződést a Képviselő-testülettel ismertetni kell.

**Felelős** : Schmiedt Henrik polgármester

**Határidő**: folyamatos

(Az előterjesztés és a határozati javaslat a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete)

**2. napirendi pontként a testület „Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2013. (V.2.) önkormányzati rendeletének módosításáról” című napirendet tárgyalja.**

**Schmiedt Henrik polgármester**

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumokat a testület tagjai megkapták.  
Kérem jegyző urat, ismertesse a napirendet.

**Takács Lajos jegyző**

A szervezeti és működési szabályzat módosításának lehetőségét a 2011. évi CLXXXIX. törvény biztosítja. A jelenlegi módosítás indoka az, hogy a Magyar Államkincstár a 368/2011.(XII.31.) Kormányrendelet alapján a törzskönyvi nyilvántartásban – hivatalból – adatmódosítást hajtott végre. Az adatmódosítás lényege az volt, hogy a kormányzati funkciók közül a Magyar Államkincstár törölte a „041231 Rövid időtartamú közfoglalkoztatás” megnevezésű kormányzati funkciót. Ennek átvezetése, illetve törlése szükséges a Nyúl Község Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatából. A kormányzati funkciók felsorolása a jelenleg hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat 6.1. számú mellékletében található.

**Schmiedt Henrik polgármester**

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

**Schmiedt Henrik polgármester**

Szavazásra bocsátotta, hogy a testület az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2013. (V.2.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelettervezetet fogadja el.

**Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotta:**

**Nyúl Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**12/2023.(VI.06.) önkormányzati rendelete**

**Tárgy: Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2013. (V.2.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

(Az előterjesztés, a rendelettervezet és az elfogadott rendelet a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete)

**Schmiedt Henrik polgármester**

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.


**Schmiedt Henrik polgármester**

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


Kmf.



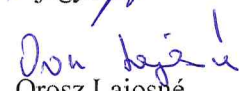
Schmiedt Henrik  
polgármester



Funkné Smitola Katalin  
jkv.hitelesítő



Takács Lajos  
jegyző



Orosz Lajosné  
jkv.hitelesítő

# J E L E N L É T I Í V

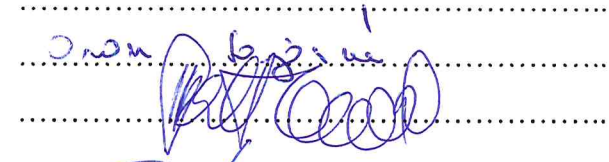
Készült: Nyúl Község Önkormányzata Képviselőtestületének 2023. június 06-án megtartott rendkívüli üléséről.

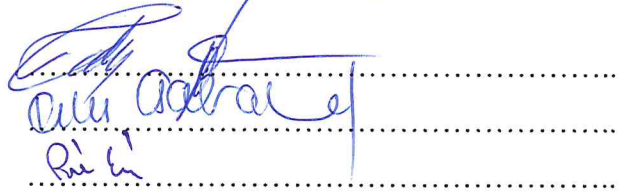
## NÉV

Schmiedt Henrik polgármester  
Funkné Smitola Katalin alpolgármester  
Anghelyi Ádám  
Csizmadia Ágnes  
Németh Viktor  
Orosz Lajosné  
Raff Tamás

## ALÁÍRÁS









Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Pál Éva településüzemeltető

Kovács Lajosné  
NYITRAI 250CT

