

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Nyúl Község Önkormányzata Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2025. január 27-én a Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében 16.30 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke
Anghelyi Ádám, a bizottság tagja
Buzás Tiborné, a bizottság tagja
Németh Viktor, a bizottság tagja
Pohárnik János Béláné, a bizottság tagja
Varga Tamás, a bizottság tagja

Igazoltan távol: Sepsi-Szarka Ildikó bizottsági tag

Állandó tanácskozási joggal:

Németh Dóra jegyző

Tanácskozási joggal:

Raff Tamás polgármester
Kiss Olivér Istvánné alpolgármester

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes, mivel a 7 bizottsági tagból 6 bizottsági tag jelen van. A távolmaradó bizottsági tag távolmaradásának okát bejelentette.

A bizottság ülésére szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.

Kérdezte, hogy van-e valakinek napirendet módosító javaslata?

Napirendet módosító javaslat nem volt.

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság napirendi pontként az „Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.)önkormányzati rendelet módosításáról javaslattétel” című napirendet tárgyalja.

A szavazásban résztvevők száma: 6 fő.

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

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

1/2025.(I.27.)TB határozata

Tárgy: 2025. január 27-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.)önkormányzati rendelet módosításáról javaslattétel

Előadó: Raff Tamás polgármester

NAPIREND TÁRGYALÁSA

Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.)önkormányzati rendelet módosításáról javaslatként

Előadó: Raff Tamás polgármester

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

A napirendhez kapcsolódó dokumentumokat a bizottság tagjai megkapták. Kérem a napirendi pont ismertetését.

Raff Tamás polgármester

Ha megfelelő számú ügy összejön, arról a testületnek döntenie kell. A rendezési terv módosításait nagyon sok szakhatóság véleményezi. 2022 májusától voltam képviselő, akkor ez már egy folyamatba lévő módosítási csomag volt, amiben több ügy van. Ezeket folyamatosan tárgyaltuk, volt, amit támogatott a testület, volt, amit nem. 2024. december közepén az állami főépítész engedélyt adott arra, hogy a módosítási eljárást a testület lezárja. Ez a múlt egy hagyatéka, ezért kérem a bizottság tagjait, hogy javasolják a testület mind a határozati javaslat, mind pedig a rendelet tervezet elfogadását.

Röviden ismertette a rendezési terv módosítási csomagban lévő képviselő-testület, szakhatóságok és állami főépítész által jóváhagyott módosításokat.

Anghelyi Ádám, a bizottság tagja

A „döngkút” benne van?

Raff Tamás polgármester

Úgy tudom nincs benne. Annak idején szeretne volna valaki megvásárolni a területet, de elutasítottuk, mert rendezetlen volt a környezet. Az elmúlt héten voltak az illetékes minisztériumtól ellenőrizni az ezzel kapcsolatos pályázatot, mindent rendben találtak. Megkaptuk a lezárt jegyzőkönyvet. Oda időtlen idők óta hordta mindenki a szemetet. Igazoltan 585 m³ szemet el lett szállítva. A terület körbe lett ásva két méter mélyen, a földkupac elé van depózva, így oda senki nem tud járművel bemenni. Így ilyen szempontból rendben van. A területet meg szeretnék vásárolni, szelektíven szeretnék ott hulladékot gyűjteni. A területre a pályázat miatt 5 évig fenntartási kötelezettség van, a terület nem elidegeníthető.

Pohárnik János Béláné, a bizottság tagja

A Tagút utcáról nyíló lakóparkkal kapcsolatosan érkezett egy észrevétel, hogy a kiépített árok egy meglévő lakóháztól 1,0 méterre van. Az szabályos vagy nem szabályos?

Raff Tamás polgármester

Az ott szabályos, a tervek alapján építenek mindent.

Pohárnik János Béláné, a bizottság tagja

A ház falától 1,0 méterre van az árok. Ott van talajvíz, a víz is megáll.

Raff Tamás polgármester

Személyesen mentünk el a befektetővel. Rengeteg panasz volt, hogy ott megáll a víz. A Pándzsa irányába történő vízelvezető árok kiépítése után megszűnt a probléma. Ezt egy ott élő tulajdonos is megerősítette. Az árok és a murvás út elkészült, tavasszal aszfaltozzák az utat. Megegyeztünk a kivitelezővel és a műszaki ellenőrrel, hogy csak azt fogadjuk el, ami le van írva a szerződésbe. Kértek módosításokat, de mondtam, hogy úgy kell megvalósítani, ahogy a testület elfogadta és a szerződésbe le van írva. Minden a terveknek megfelelően történik.

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

Van mód arra, hogy a holnapi ülésen jelen legyen egy olyan munkatárs, aki teljes részleteiben ismerteti a napirendhez tartozó módosításokat?

Németh Dóra jegyző

Molnár Tibor településüzemeltető munkatársat megkérjük, hogy holnap vegyen részt az ülésen.

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

Szeretnénk érteni, hogy mit fogadunk el.

Raff Tamás polgármester

Jelenleg 9 módosítást látok, amit legutóbb tárgyaltunk. Ezek között: Héma utca építési vonal építési határvonalra történő módosítása, Hamiltonbau Kft kérelme ingatlanok kertvárosias övezetbe sorolása új beépítésre szánt terület kijelölésével; Arany János utca – Rét utca által határolt övezet módosítása telekcsoport újra osztás előírása a Rét utca felől; Józandűlő építési tilalom felülvizsgálata az 1448/1. hrsz-ú telek övezeti határ módosítása, új beépítésre szánt terület kijelölésével; 678/2. hrsz-ú ingatlan szabályozási előírásainak módosítása motorszalonná építése céljából; 1959. hrsz-ú telek építési hely kijelölése; Vasútsoron új szabályozási vonal módosítása új beépítésre szánt terület kijelölésével. Megvan az összes kérelem, minden le van írva. Nagyon sokszor volt ez tárgyalva. Holnapi ülésre meghívjuk Molnár Tibor településüzemeltetőt. Vannak egyedi kérelmek is.

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

A Héma tetőnél is van jelölés. Nem tudom, hogy ott mit érintett a módosítás. A Héma tető utca végig megy a rendezési terv szerint. Ott volt egy lezárás. A rendezési tervre valótlán dolgot is „rávihetünk”?

Németh Dóra jegyző

Nem valótlán. A rendezési terv a mindenkori jövőbeni tervet rögzíti. Nem lehet tudni, hogy abból mikor lesz út.

Raff Tamás polgármester

A Héma tető utca teljesen rendezetlen terület. Sok helyen a tulajdonosok területén vezet át az út.

Németh Dóra jegyző

Kérdés, hogy a lakossági fórum hogyan zajlott, mi volt ennek a kommunikációja?

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

Kérem, hogy a holnapi napon kapjunk részletes tájékoztatást a rendezési terv módosításáról. Kérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, kíván-e valaki hozzászólni?

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a TSZT-1/M7 tervszámú, TT-23301 munkaszámú tervlap szerinti településszerkezeti terv módosítását, valamint a helyi építési szabályzat módosításáról szóló 16/20219.(XII.9.)önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet változatlan formában fogadja el.

A szavazásban résztvevők száma: 6 fő.

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

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

2/2025.(I.27.)TB határozata

Tárgy: A helyi építési szabályzatról szóló 16/2019.(XII.9.)önkormányzati rendelet módosításáról javaslattétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a TSZT-1/M7 tervszámú, TT-23301 munkaszámú tervlap szerinti településszerkezeti terv módosítását, valamint a helyi építési szabályzat módosításáról szóló 16/2019.(XII.9.)önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet változatlan formában fogadja el.

Felelős : Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

Határidő: 2025. január 28.

NAPIRENDEN KÍVÜL

Buzás Tiborné, a bizottság tagja

A Kölcsey utcával kapcsolatban kaptunk megkeresést az árok és a közvilágítás ügyében. Azt mondták, hogy saját költségen mindent megcsinálnak, csak az önkormányzat segítsen szakemberrel, hogy az árok jó helyre kerüljön, stb. Ezzel kapcsolatosan mikor kerülhet sor személyes találkozóra?

Németh Dóra jegyző

A témában nem vagyok szakértő.

Raff Tamás polgármester

Dr. Bárdi Pál vállalta, hogy erre készít tervek, de még nem írtunk alá semmit. Az elmúlt héten volt egyeztetés, amelyen részt vett dr. Bárdi Pál vízügyi szakember, Kuntner Ferenc főépítész és Gortva Tamás. Gortva Tamás a hosszútávú közlekedési koncepciót, dr. Bárdi Pál a hosszútávú vízelvezetési koncepciót fogja kidolgozni. 2027-ig a rendezési terv teljes felülvizsgálata is aktuális lesz. A két koncepciót el kell készíteni, és azoknak megfelelően kell módosítani a rendezési tervet. A szakemberek megmondják, hogy mi lenne jó közlekedésben, vízelvezetésben. Ezek nem 1-2 hetes folyamatok. A Kazinczy utcával kapcsolatban folyamatos hiánypótlás van. A Kazinczy utca ideiglenes használatba vételi engedélyt kapott, mert nincs közvilágítás.

Buzás Tiborné, a bizottság tagja

Elegendő a 4 db napelemes lámpa a közvilágításra?

Raff Tamás polgármester

Nem tudom megmondani.

Németh Dóra jegyző

Nem lehet csak úgy közvilágítási oszlopokat elhelyezni. A közvilágítást is terveztetni kell.

Buzás Tiborné, a bizottság tagja

Probléma még, hogy a szennyvíz is visszafolyik. Értem, hogy hosszútávra kell gondolkodni, de valami megoldást ki kell találni.

Raff Tamás polgármester

Meg kell tervezni. A Kölcsey utca a II. vízgyűjtő terület része. A Dózsa telep, Kossuth utca, Petőfi utca, Arany János utca vize azon a vízelvezetési rendszeren folyik keresztül. A Kölcsey utca, ha magasabban lesz, mint a Kossuth utca, nem fog a víz elfolyni. Ez fontos nekünk is, de tervek nélkül senki nem fogja felvállalni, hogy kiássa. Most költségvetést tervezünk. Kérjük a lakosok türelmét.

Buzás Tiborné, a bizottság tagja

Keressünk egy szakembert, aki megmondja, mit lehet tenni annak érdekében, hogy legalább nyáron ne legyenek veszélybe a gyerekek. Meg lehet oldani?

Németh Dóra jegyző

Ezt meg.

Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke

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

Mivel egyéb javaslat, észrevétel, közérdekű bejelentés nem történt **Bejczy Ádám Ákos, a bizottság elnöke** 17.00 órakor a bizottsági ülést bezárta.

Kmf



Bejczy Ádám Ákos
bizottsági elnök



Németh Viktor
bizottsági tag



Németh Dóra
jegyző