

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottságának **2025. május 5. napján** a Nyúli Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében **17.00 órai** kezdettel megtartott **nyilvános bizottsági üléséről.**

Jelen vannak:

A Településfejlesztési bizottság részéről:

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
Sepsi-Szarka Ildikó, a bizottság tagja
Varga Tamás, a bizottság tagja

Állandó tanácskozási joggal:

Németh Dóra jegyző

Tanácskozási joggal:

Raff Tamás polgármester
Kiss Olivér Istvánné alpolgármester

Az ülésen részt vettek a kérelmezők Tőke Csaba és Tőkéné Horváth Mónika.

Az ülést Bejczy Ádám a bizottság elnöke vezette.

Bejczy Ádám elnök köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, a Településfejlesztési Bizottság határozatképes, mivel a megválasztott 7 képviselőből 6 képviselő jelen van. Németh Viktor képviselő jelezte, később érkezik az ülésre. Javaslatot tett Anghelyi Ádám képviselő személyében a jegyzőkönyv aláírására és Németh Dóra jegyző személyében a jegyzőkönyv elkészítése és aláírása tárgyában.

Javaslatot tett Anghelyi Ádám képviselő személyében elnök-helyettes személyére.

Anghelyi Ádám képviselő elfogadta a felkérést, majd a bizottság 4 igen 2 tartózkodás szavazás mellett meghozta alábbi határozatát:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának
12/2025.(V.5.) TB Határozata
Anghelyi Ádám képviselő elnök-helyettesé történő megválasztásáról

A Településfejlesztési Bizottság Anghelyi Ádám képviselőt választja meg elnök-helyettesnek.

Ezt követően az írásos meghívóban foglaltaknak megfelelően javaslatot tett a napirendi pontokra, melyek az alábbiak:

A szavazásban részt vevők száma: 6 fő Településfejlesztési Bizottság

A Településfejlesztési Bizottság 6 igen egyhangú szavazattal döntött a napirendi pontok elfogadásáról:

1. Előterjesztés az új építési törvény előírásainak megfelelően a helyi építési szabályzat, integrált településfejlesztési koncepció és stratégia, valamint a településképi rendelet felülvizsgálatáról, javaslattétel

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

2. A nyúli 1968/7. hrsz. ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztés Bizottságának
13/2025.(V.5.) TB Határozata

a 2025. május 5-i bizottsági ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A Településfejlesztési Bizottság az alábbi napirendi pontok tárgyalását fogadta el:

1. Előterjesztés az új építési törvény előírásainak megfelelően a helyi építési szabályzat, integrált településfejlesztési koncepció és stratégia, valamint a településképi rendelet felülvizsgálatáról, javaslattétel

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

2. A nyúli 1968/7. hrsz. ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

A bizottság elsőként a belterületbe vonási kérelmet tárgyalta, tekintettel arra, hogy a kérelmezők az ülésen részt vettek.

1. napirendi pont

A nyúli 1968/7. hrsz. ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel

Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Bejczy Ádám bizottsági elnök ismertette a kérelmet, mely a melléklet részét képezi.

Sepsi-Szarka Ildikó bizottsági tag véleménye az, hogy a főépítész javaslata nem helytálló, mert más főépítést megkérdezve, ez nem egy egyszerű belterületbe vonási kérelem, hanem HÉSZ módosítással is jár. Elmondta, nem véletlen a zártkert mk terület megjelölése.

Buzás Tiborné bizottsági tag azt sérelmezte, van egy 8. számú módosítás HÉSZ-re vonatkozóan, miért csak ez az egy kérelem van testület elé hozva, mi van a többi kérelemmel.

4

h

h

17.08 órakor megérkezett Németh Viktor bizottsági tag, így a bizottság létszáma 7 főre emelkedett.

Németh Dóra jegyző véleménye az, hogy a saját főépítész véleményét el kell fogadni. A belterületbe vonási kérelem, más mint a HÉSZ módosítás. Van erről rendelkezés, amennyiben a főépítész támogatja és a testület dönt róla, akkor kötünk TRSZ-t a kérelmezővel, aki befizeti a belterületbe vonás 500.000 Ft-os költségét és indul az eljárás.

A kérelmezők és a jelenlévők között párbeszéd alakult ki abban a tárgyban, hogy tavaly májusban, miért került elutasításra a kérelmük, mert nem kaptak erről indokolást.

Jelenlévők visszaolvasva a korábbi jegyzőkönyvet nem tudták megállapítani, mi volt akkor ennek az oka, a szavazati arány 1 nem 3 tartózkodás volt, magyarul nem lett elfogadva a kérelem annak ellenére, hogy ugyanezen az ülésen ugyanebben az utcában egy másik terület esetében pedig pozitív utat kapott a belterületbe vonás.

Raff Tamás polgármester elmondta, korábban jellemzően szimpátiaszavazás volt a belterületbe vonásoknál.

Bejczy Ádám bizottsági elnök összefoglalva az elhangzottakat elmondta, nem derült ki, korábban miért került elutasításra a kérelem, most a főépítész támogatja, így nem látja okát annak, miért ne lehetne azt támogatni. A közművek rendelkezésre állnak. Azt viszont elmondta, nem lesz megfelelő a víznyomás a területen, Kiss Olivérné alpolgármester pedig azt emelte ki, ne számítsanak a kérelmezők arra, hogy ott mostanában aszfaltos utat fog építeni az önkormányzat.

Mivel több észrevétel, kérdés nem hangzott el, **Bejczy Ádám elnök** szavazást rendelt el a napirendi pont tárgyában.

A szavazásban részt vevők száma: 7 fő Településfejlesztési Bizottság

A Településfejlesztési Bizottság 5 igen 1 tartózkodás és 1 nem szavazat mellett meghozta alábbi határozatát:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési
Bizottságának
14/2025.(V.5.) TB Határozata
az 1968/7. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásának támogatásáról

A Településfejlesztési Bizottság azt javasolja a döntéshozó képviselő-testületnek, hogy az 1968/7. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását támogassa változatlan tartalommal.

A bizottság felhatalmazza a bizottság elnökét, hogy a döntést a képviselő-testület ülésén ismertesse.

Felelős: Bejczy Ádám elnök

Határidő: 2025.05.06.

2. napirendi pont

Előterjesztés az új építési törvény előírásainak megfelelően a helyi építési szabályzat, integrált településfejlesztési koncepció és stratégia, valamint a településképi rendelet felülvizsgálatáról, javaslattétel
Előterjesztő: Raff Tamás polgármester

Raff Tamás polgármester elmondta:

- az új építési törvény alapján 2027-ig kell felülvizsgálni a hatályos rendeleteket, ez ennek a folyamatnak az első állomása,
- szakági tervek pedig a település speciális helyzete miatt fognak készülni,
- a folyamat több évet fog igénybe venni,
- az előzetes árajánlatok szerint kb. 21 millió Ft a 3 tervezés költsége, melyet több év alatt kell majd megfizetni az önkormányzatnak,
- a nyilvánosság biztosítása mellett, valós lakossági fórumokon lesz tárgyalva az új HÉSZ.

Bejczy Ádám elnök megkérdezte, nyílt vagy meghívásos lesz-e a beszerzési eljárás.

Németh Dóra jegyző válaszában elmondta, meghívásos lesz és a helyi és környékbeli, a megyében szakmai tapasztalattal rendelkező cégek és személyek lesznek meghívva a beszerzési eljárásokban. Hozzátette, ez a döntés csak az elindító folyamat, fontos, hogy a VIII. számú módosításban lévő kérelmezők értesítése megtörténjen.

Mivel több észrevétel, kérdés nem hangzott el, **Bejczy Ádám elnök** szavazást rendelt el a napirendi pont tárgyában

A szavazásban részt vevők száma: 7 fő Településfejlesztési Bizottság

A Településfejlesztési Bizottság 7 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 15/2025.(V.5.) TB Határozata

az új építési törvény előírásainak megfelelően a helyi építési szabályzat, integrált településfejlesztési koncepció és stratégia, valamint a településképi rendelet felülvizsgálatáról

A Településfejlesztési Bizottság azt javasolja a döntéshozó képviselő-testületnek, hogy a napirendi pont tárgyában készített előterjesztést változatlan tartalommal fogadja el.

A bizottság felhatalmazza a bizottság elnökét, hogy a döntést a képviselő-testület ülésén ismertesse.

Felelős: Bejczy Ádám elnök
Határidő: 2025.05.05.

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



Bejczy Ádám
bizottsági elnök



Németh Dóra
jegyző



Anghelyi Ádám
bizottsági tag



