

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2019. január 24-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 16.30 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke
Kállai Róbert, a bizottság tagja
Németh Viktor, a bizottság tagja
Varga Zoltán, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester
Józsa Zsolt alpolgármester
Takács Lajos jegyző
Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Funkné Smitola Katalin képviselő
Németh Eszter tervező

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta Kállai Róbert bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

A Településfejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással Kállai Róbert bizottsági tagot jelölte ki jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A bizottság ülésére szóló meghívót a bizottság tagjai megkapták.
Kérdezte, hogy van-e valakinek napirendet módosító javaslata?

Napirendet módosító javaslat nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként a „Rendezési terv módosításával összefüggésben napelem park létesítésére érkezett igény megtárgyalása, javaslattétel”; 2. napirendi pontként az „Oravecz József Viktor és Oraveczné Csontos Adél nyúli lakosok kérelmére a nyúli 1703. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel”; 3. napirendi pontként az „Egyebek, kérdések” című napirendet tárgyalja.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta, az alábbi napirendet fogadta el:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

1/2019.(I.24.)TB határozata

Tárgy: 2019. január 24-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

- 1. Rendezési terv módosításával összefüggésben napelem park létesítésére érkezett igény megtárgyalása, javaslattevél.**

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész, Németh Eszter tervező

- 2. Oravecz József Viktor és Oraveczné Csontos Adél nyúli lakosok kérelmére a nyúli 1703. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattevél.**

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

- 3. Egyebek, kérdések**

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

Rendezési terv módosításával összefüggésben napelem park létesítésére érkezett igény megtárgyalása, javaslattevél

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot a bizottság tagjai megkapták.
Kérem polgármester urat, ismertesse a napirendi pontot.

Schmiedt Henrik polgármester

Annyi felvilágosítást kaptam a projektről, hogy megkeresett minket egy veszprémi építőipari cég, akik kapcsolatban állnak egy osztrák tulajdonú céggel, akik Magyarországon számos területtel rendelkeznek. Állítólag az osztrák cég mögött egy arab befektető áll. Nekik nemcsak Magyarországon, hanem Európa számos országában vannak különböző projektjeik. Magyarországon is jó pár helyen rendelkeznek földterületekkel és vizsgálják azt, hogy melyik területet mire tudnák használni, elsősorban építőipari beruházásokra gondolva (lakópark építések, társasház építések). Ahol erre nincs mód, több helyen elkezdtek napelem parkokat építeni. Amit erről a területről tudunk, hogy még a '90-es évek végén, a 2000-es években egy befektetői csoport megvásárolta ezt a területet a falu Écs felőli oldalán, a vízmű után és oda terveztek egy komplett telekosztást, új lakópark kialakításával, csak a cég tudomásom szerint becsődölt, a területet bank is árulta, valamint próbálták különböző úton-módon értékesíteni, de nem sikerült. Állításuk szerint néhány év múlva az osztrák háttérű cég tulajdonába kerül ez a terület. Ők egyeztettek az E.ON-nal. Az E.ON meghatározta, hogy ekkora nagyságú területre mekkora teljesítményt és kapacitást tud befogadni. Ennek arányában mekkora lenne a kiépíthető park nagysága. A cég tájékoztatása szerint ennek a megtérülési ideje 17 év lenne. A lényege, hogy a E.ON köteles meghatározott mennyiségben energiát vásárolni és ezért kap a termelő kompenzációt, hogy rákötnék az E.ON rendszerére és abba termelik bele az elektromos áramot. A cég az utóbbi napokban már megkeresett, tájékoztatást adtam arról, hogy a beruházás megvalósításához rendezési terv módosítás szükséges. Elmondásuk szerint, ha ez zöld utat kap a település részéről, még ez évben megkezdénék a beruházást. Nem ismerjük a céget.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Műszaki részleteket tudunk, vagy csak amennyit megkaptunk?

Schmiedt Henrik polgármester

Ezt kaptuk meg, nekik már vannak az E.ON által delegált számításai.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kaptuk, hogy kb. mennyi lenne ebből az iparüzési adó. Kaptunk egy térképet, amin vannak vízszintes vonal jelölések. Azok a napelemek elhelyezkedését jelentik vagy csak bevonalkázták?

Schmiedt Henrik polgármester

Az telekosztási terv.

Németh Eszter tervező

A térkép a hatályos rendezési terv szerinti állapotot tartalmazza. A területet most úgy szabályozz az önkormányzat, hogy a 82-es főút melletti zóna két kisebb kereskedelmi szolgáltató tömb, telek, hogy ne legyen lakóövezet közvetlen a 82-es mellett, és a mögötte lévő terület lakóterület. Annak a lakóterületnek az optimális felosztását mutatja a most hatályos terv. Az egész területet teljesen jelölték be. Ez azt feltételezi, hogy törlődik a belső úthálózat, törlődik a lakóterület, teljesen az egész. Egy közmű műtárgy van rajta, az megmaradna, mert ott van és az egész terület egy elemként lenne. Volt egy olyan koncepciója a mostani tervnek, hogy ennek az útnak a folytatása menne ki egészen a majdani 82-es elkerülő útig. Ha ez a terület kikerül a beépítésre szánt zónából, akkor az összekötésnek nincs jogosultsága. A Kert utca az, ami folytatásának „fut” neki. A Kert utca nem alkalmas arra, hogy gyűjtőút kategóriának tekintsük. Ez az összekötés kikerülne, ha a kérelmet támogatja a testület.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mi lesz a kerékpárúttal? Ez alatt a terület alatt nincs ivóvíz bázis?

Németh Eszter tervező

A hidrogeológiai védőnyomok megvoltak. Ezt tartalmazza a most hatályos terv is. A lakóterület is abba a kategóriába esett, ami felsorolta, hogy mit lehet megvalósítani. Meg kell vizsgálni, hogy ez a fajta különleges engedhető-e.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A kerékpárúttal mi lesz?

Németh Eszter tervező

A kerékpárút a Kert utcán vezet.

A bizottság tagjai és a megjelentek általános beszélgetést folytattak a kerékpárút nyomvonaláról. A bizottság tagjai és a megjelentek térképen tanulmányozták a majdani kerékpárút nyomvonalát, valamint a napirendi pont tárgyát képező ingatlan helyét, fekvését.

A bizottság tagjai általános beszélgetést folytattak a megvalósítandó napelem parkról.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Pannonhalma szempontjából az örökségvédelem, látványvédelem nem zavaró? 3,5 ha területéről van szó.

Schmiedt Henrik polgármester

Ez egy rendezési tervi módosítás. Ezt szakhatóságok is meg fogják vitatni, elmondják véleményüket.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Aki bejön Nyúlra, egyik oldalról a betonkeverő látványa, másik oldalról a napelem park látványa fogadja. Milyen látvány lesz? A betonkeverőért kapunk bőven. Nem tudom, hogy kiből milyen érzést vált ki, ha egy napelem parkot meglát.

Józsa Zsolt alpolgármester

Nem tudom, hogy az, aki ezért bármit vetne a szemünkre, járt-e már Ausztriában olyan helyeken, ahol kis fálvak úgy kezdődnek, hogy ott vannak az ipari és gazdálkodási létesítmények és utána ér be a településre. Ez lemondható egész Európára, sőt a világra is, hiszen ez a világ rendje.

Németh Eszter tervező

A rendezési tervet az önkormányzat módosítja, az ő hozzájárulásával történik. Tudomásom szerint a napelemek nem óriási magas építmények. Két szintes fásítással le lehet a területet védeni a látvány miatt. Ezek ember magasságú kis építmények. Alacsonyabb fa is eltakarja.

Takács Lajos jegyző

Egy kisebb napelem parkot lehet látni Nyúlon a Levendula utca legvégén. Az egyik ingatlan tulajdonos megvett három telket, azokat összevonta, a saját energiaszükségletét megtermeli. El lehet menni, megnézni. Esztétikailag nem kifogásolható.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ebből az áramból Nyúl nem kaphatna?

Schmiedt Henrik polgármester

Nem. Ezt a rendszerbe kell betáplálni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez mennyit tesz ki? Vajon mennyi lehet ez az energia? Ellát egy falut?

Funkné Smitola Katalin képviselő

Szerintem kettőt is.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Zsolttal beszélgettem erről. Ha összeadom a hármat, mert három részből áll, 1,8 MegaWattot tesz ki. A Tiszaöldi erőmű 11 MegaWatt. Az egy várost működtet. Ha ez 1,8, akkor egy falut biztosan ellátna.

Józsa Zsolt alpolgármester

Ez a fajta megközelítés nagyon rossz. Ez csak azért vetődik fel, mert energiatermeléssel foglalkozó vállalkozás. Ettől még a falunak ehhez semmi köze, csak kvázi itt van a mi közigazgatási területünkön. Ha ilyenben gondolkodunk, akkor venni kell területet és rá kell fordítani azt a pénzt, amit kell. A Pannonhalmi Apátság naperőműveinek telepeiről készült megvalósíthatósági tanulmányban olvastam, hogy 16-17 év a megtérülési ideje egy ilyen beruházásnak. Ez most már 5 éves dolog, ez az arány kicsivel jobb lehet. Ezek általában 25-30 évig üzemelnek olyan hatásfokkal, amire még gyártói garancia van, 80%-os hatásfokkal tudnak termelni. Ez egy befektetés, olyan vállalkozás, amire várnak bizonyos megtérülést. Ennek folyamánként fizetik a mindenkori törvényi előírások szerinti iparüzési adót.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Hány százalék az iparüzési adó?

Takács Lajos jegyző

1,7%.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A település haszna, az évi 1,5 millió Ft körüli iparüzési adó bevétel.

A bizottság tagjai és a megjelentek a napelemek telepítéséről, működéséről általános beszélgetést folytattak.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az, hogy ide jöttek a föld árán múlt? A Tüzes-telekbe jobban el tudom képzelni, mint ide.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Az ő tulajdona a föld, már régen megvette.

Józsa Zsolt alpolgármester

Azért nem a Tüzes-telekbe, mert valószínűleg azt mondta neki az E.ON, hogy itt van a kiépített infrastruktúra. Csak egy trafó, inverter központot kell betenni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ha ezt most támogatjuk, akkor milyen szakhatóságok fogják ezt vizsgálni?

Németh Eszter tervező

A felülvizsgálatba lesz beépítve, ami még véleményezés előtt van. Jogszabályban meghatározott összes szakhatóság megkapja ezt az anyagot. Ha van eltérő vélemény, akkor újabb tárgyalás lesz.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha megvan a módosítás, azt elfogadták a szakhatóságok, akkor a beruházónak még egy komplett tanulmányt kell készítenie, amit engedélyeztetnie kell.

Józsa Zsolt alpolgármester

Azt nem tudom, hogy milyen engedélyek kellenek a megvalósításhoz. Úgy gondolom, hogy inkább az energia felügyelethez tartozik.

Takács Lajos jegyző

Építési engedély nem kell.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A 82-es mellett van por. Ha a napelemek beporosodnak, nem csökken a teljesítményük?

Józsa Zsolt alpolgármester

De csökken.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A területet a beruházónak karban kell tartania.

A bizottság tagjai és a megjelentek a napelem park karbantartásáról általános beszélgetést folytattak.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa a rendezési terv módosításával összefüggésben napelem park létesítésére érkezett igényt, továbbá támogassa, hogy a 246/3-10. hrsz-ú területek megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló különleges terület besorolást kapjanak.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

2/2019.(I.24.)TB határozata

Tárgy: Rendezési terv módosításával összefüggésben napelem park létesítésére érkezett igény megtárgyalása, javaslatlétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy támogassa a rendezési terv módosításával összefüggésben napelem park létesítésére érkezett igényt, továbbá támogassa, hogy a 246/3-10. hrsz-ú területek megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló különleges terület besorolást kapjanak.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. január 29.

2. napirendi pont**Oravecz József Viktor és Oraveczné Csontos Adél nyúli lakosok kérelmére a nyúli 1703. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.****Előadó:** Schmiedt Henrik polgármester**Szűcs Mihály, a bizottság elnöke**

Kérem polgármester urat, ismertesse a napirendi pontot.

Schmiedt Henrik polgármester

Az úgynevezett Róka-ház fölötti területről van szó. Az Akácok utca irányából közelíthető meg. Ez az a kisebb vízmű, ami megy fel a Héma-tető felé. A rendezési terv úgy határozta meg, hogy a Héma-tető vízszintesnek mondható részén építési övezetbe tartozik, az a rész, ahol már lényegesen nagyobbak a szintkülönbségek, üdülőövezeti minősítésben van. Kérelmezőknek az volt a kérése a testület felé, hogy üdülőövezeti célra belterületbe vonhassák az ingatlant.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Üdülőterületként?

Schmiedt Henrik polgármester

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az alja és a teje között legalább 10 méter a szintkülönbség. Mi a hosszú távú tervük a területtel?

Schmiedt Henrik polgármester

Pontosan nem tudjuk. A fölötté lévő területet is ők vásárolták meg, ami lakóövezeti. Szeretnének építkezni, de arra a részre, ami lakóövezeti minősítés.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Arra a részre, ami egyenes?

Schmiedt Henrik polgármester

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Oda építenének házat, ide nem. Ezzel mit kezdenek? Az volt a félelmem, hogy házat akarnak. A megközelítés lehetne innen, a vízműs felől is. Az volt a félelmem, hogy a mély utat, horgas nem teszik-e tönkre. Beszélgetünk a vízműsok védelméről. Igaz, hogy kicsi vízműs, de van. Hogyan jön össze a vízműsok védelme és ez. Igaz, hogy házat nem akarnak rá építeni, de csak innen tudják megközelíteni és a saját felső területüket is. Jó lenne tudni, hogy mit akarnak vele.

Schmiedt Henrik polgármester

A partfal védelem vonatkozik erre is.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Mondta polgármester úr, hogy a felső telket is megvették. Ez azt jelenti, hogy a Héma-tető alsó útján van az ő határuk. Amikor szó volt a Héma-tető belterületbe vonásáról elhangzott, hogy az a bizonyos szőlős rész maradjon védelem alatt. Ha oda építkeznek, akkor érint ezt.

Schmiedt Henrik polgármester

Lejjebb van az úttól.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A térkép szerint ott a határa.

Schmiedt Henrik polgármester

A telken 6-7 méter a szintkülönbség.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Polgármester úr kérte korábban, hogy a szőlős részek maradjanak meg.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Az vissza lett minősítve mezőgazdasági területnek.

A bizottság tagjai és a megjelentek a belterületbe vonni kívánt terület elhelyezkedéséről, annak környezetéről és a környezetében lévő ingatlanok besorolásáról általános beszélgetést folytattak.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ha engedjük átminősíteni, mit csinálhat ezzel a területtel? Építhet oda?

Németh Eszter tervező

Ezzel a telekkel már többször foglalkozott a testület. Volt is már rá korábban döntés. Úgy emlékszem, hogy ezt a két telket egybe szeretnék vonni.

Schmiedt Henrik polgármester

Igen, de mivel két külön besorolási zóna, ezért nem lehet egybe vonni a kettőt.

Németh Eszter tervező

Az építési törvényt azt mondja ki, hogy beépítésre szánt területen az önkormányzat kötelessége a megközelítés és a közművek biztosítása kivéve, ha erre külön megállapodás történik. Ha külön megállapodás történik, akkor az önkormányzatnak nincs kötelezettsége. Ebből a szempontból a jog nem tesz különbséget lakó és üdülőövezet között, mert azt mondja, hogy beépítésre szánt területen. Az üdülő terület is beépítésre szánt terület. Azt építhet, amit megenged a hétvégi házas üdülőövezet. Ha belterületbe von az önkormányzat egy területet, és nem köt rá megállapodást, akkor jogosan kérheti..... Jogszába szerint az önkormányzat, miután mindent megcsinált, a költségeket ráterhelheti arra, akinek az érdekében történt. Ha nincs megállapodás, akkor az önkormányzat előfinanszírozhatja.

Az új rendezési tervnél el kell dönteni, hogy az újonnan beépítésre szánt területek esetében köt-e településrendezési szerződést az önkormányzat vagy nem.

Korábban az volt a döntés, hogy ez a terület maradjon üdülő övezetben.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ha építeni akar, akkor a felső területre tud építeni.

Németh Eszter tervező

A szőlőkkel szemben lévő terület lakóterület besorolású. A testület dönthet úgy, hogy belterületbe vonja az ingatlant.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nem javaslom az ingatlan belterületbe vonását.

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a nyúli 1703. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását támogassa.

A Településfejlesztési Bizottság 0 igen szavazattal, 4 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

3/2019.(I.24.)TB határozata

Tárgy: Oravecz József Viktor és Oraveczné Csontos Adél nyúli lakosok kérelmére a nyúli 1703. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslatátétel

A Településfejlesztési Bizottság nem javasolja a testületnek a nyúli 1703. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. január 29.

3. napirendi pont

Egyebek, kérdések

Varga Zoltán, a bizottság tagja

A Tavasz utcai tábla visszakerült már a helyére? Az iskolával szembeni utca jelző tábla nem volt a helyén, azt valaki kiszedte.

Takács Lajos jegyző

Köszönöm a jelzést, holnap utána nézek.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A múlt héten két olyan temetés is volt, amelyen nagyon sokan voltak. A temetőben jégpáncél volt az út. Tudom, hogy a temetőt nem lehet kitakarítani. Ha tudunk róla, hogy nagyobb temetés van, a köves utat fel kellene sózni. Nagyon jeges volt az út, csúszkáltak az emberek, nagyon kínos volt. Szóvá is tették az emberek, hogy valakinek eszébe juthatott volna, hogy felsózzák az utat. Kérem, hogy erre a későbbiekben figyeljünk. Nagyon jeges volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kmf



[Handwritten signature]
Szűcs Mihály
a bizottság elnöke

[Handwritten signature]
Kállai Róbert
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2019. január 24-én megtartott üléséről

NÉV

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Szabó Péter, a bizottság tagja

Schmiedt Henrik polgármester

Józsa Zsolt alpolgármester

Takács Lajos jegyző

Kiss Csabáné jegyzőkönyvvezető

Németh József vezető főtanácsos

Pál Éva településüzemeltető

Kuntner Ferenc főépítész

Funkné Smitola Katalin képviselő

Németh Eszter tervező

ALÁÍRÁS

Szűcs Mihály

Kállai Róbert

Németh Viktor

Varga Zoltán

Szabó Péter

Schmiedt Henrik

Józsa Zsolt

Takács Lajos

Kiss Csabáné

Németh József

Pál Éva

Kuntner Ferenc

Funkné Smitola Katalin

Németh Eszter