

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2019. február 14-én a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében 17.15 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
Szabó Péter, a bizottság tagja

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

Lüvi Józsefné
Orosz Lajosné

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Vállalja a jegyzőkönyv hitelesítést.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta Varga Zoltán bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítőként történő kijelölését.

A Településfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással Varga Zoltán 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 az „Aspico Kft. kérelme a nyúli 1592/15., 1592/16. ingatlanokra vonatkozóan, javaslattétel”; 2. napirendi pontként „A nyúli 246/3-10. hrsz-ú – napelem park létesítésére kijelölt területek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, javaslattétel”; 3. 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 Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

5/2019.(II.14.)TB határozata

Tárgy: 2019. február 14-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

- 1. Aspico Kft. kérelme a nyúli 1592/15., 1592/16. ingatlanokra vonatkozóan, javaslatlattel.**

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

- 2. A nyúli 246/3-10. hrsz-ú – napelem park létesítésére kijelölt területek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, javaslatlattel.**

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

- 3. Egyebek, kérdések**

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

Aspico Kft. kérelme a nyúli 1592/15., 1592/16. ingatlanokra vonatkozóan javaslatlattel

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

Az Aspico cég megvásárolt egy területet Nyúlon, ipari övezetben. Kezdeményezték a rendezési terv módosítását, amelyet a testület az elmúlt évben tárgyalta és elfogadott. A módosítás lényege az volt, hogy az erdősávot helyezzük odébb, ezzel a beépítési százalék növekedett és jobban elhelyezhető az épület. A cég jelezte, hogy fel kívánnak venni kedvezményes hitelt a beruházás megvalósítására. Most Győrben, az ipari parkban vannak, ahol raktárt bérelnék. Olyan kamattal tudnának fejlesztési hitelt felvenni, hogy jobban megéri a törlesztő részletet vállalni, mint amekkora bérleti díjat most kifizetnek. Ahhoz, hogy a hitelt fel tudják venni, szükségük van építési engedélyre a beruházáshoz. Felkérték az Unicentrál céget a tervek elkészítésére. A tervek elkészültek, megvan a látványterv, beépítési kimutatások, tervek. Arra várnak, hogy az engedélyezést meg tudják kezdeni. Minél hamarabb megkapnák az építési engedélyt, egyből felvennék a hitelt és indítanák a beruházást. Ehhez szükséges az, hogy minél gyorsabban le tudjuk zárni a rendezési tervet. Kérem főépítész urat, hogy az időbeli tényezőket ismertesse. Ha kiemelt beruházásként kezelnénk és tárgyalásos eljárásban folytatnánk le a rendezési terv módosítását, mennyi idő lenne, illetve mennyi idő lenne, ha kívánnánk, hogy az összes szakhatóság áldását adná a módosításra.

Kuntner Ferenc főépítész

Az előterjesztésben szerepel, hogy mi a kiemelt fejlesztési területté minősítés. A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet lehetővé teszi azt, hogy minden település önkormányzatának lehetősége van arra, hogy a település érdekében, ha valamilyen gazdasági fejlesztés fontos, a rendezési terv módosítását igényli a dolog, akkor azt egyszerűsített eljárásban, tárgyalásos eljárásban meg lehet valósítani. A mi rendezési tervünk az időközi sok-sok bejött módosítás és igény miatt csúszásban van, mert ezek nem egyszerűen rendezhetők. Így várhatóan május-júniusra fog rendeződni. Most már február van, ami a cégnek gondot okoz. Ez a minősítés lehetővé teszi, hogy tárgyalásos eljárással lehet a rendezési terv módosításában igényüket áttenni. Normál esetben, ha minden úgy működik, ahogy kell, akkor egy hónap alatt „lezongorázható”. Ha a testület úgy dönt, hogy ezt a területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, akkor a tervező elkészíti az egyeztetési anyagot, azt megküldi az állami főépítésznek, aki összehívja a tárgyalást 8 napon belül, meghozza a döntést, az ide kerül a testület elé, azt a testület elfogadja, akkor a módosítás „él”. 3-4-5 hónapot is tud nyerni a cég, ha az önkormányzat ezt a gesztust megteszi.

Ha valaki olvassa a Magyar Közlönyt, akkor láthatja, hogy a kormányzati beruházások esetén kiemeltté minősítik az ügyet, amivel a hatósági eljárásokat gyorsítja.

Ezzel a lehetőséggel nagyon sok önkormányzat él, hogy azokat a befektetőket, akik a településen fejleszteni szándékoznak, segíti az előrelépést.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Melyik most meglevő cég mögött lesz? A Pulaiék mögött?

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Pulaiék mögött.

Schmiedt Henrik polgármester

Pulaiék után van még egy telek, ott megy fel egy új út a tehenésztelep felé. Elvileg ott a sarkon. Ott még három telket kialakítottak.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Elég jelentős kamionforgalmat fog ez bonyolítani. Az az út, ami a Pulai művek felé megy, nem 30 tonnás járművek forgalmára van. Hogy lehet rávenni őket, hogy az ipari elkerülő útra rámenjenek, majd arra is menjenek vissza? Ha rámegy arra az útra, ami Pulaiék felé halad, mindenre való, csak nem kamionforgalomra. Ha mi tesszünk egy gesztust, hogy pénzhez jusson, akkor éljen az önkormányzat azzal, hogy kössön szerződést arra, hogy a beruházásából forgasson vissza az út megfelelő kialakítására. Erre van lehetőség? Amikor beszéltünk a rendezési tervről, elhangzottak olyanok, hogyha valaki olyan helyen szeretne építkezni, ami szükségessé teszi, akkor fejlesztési szerződést kell vele kötni.

Kuntner Ferenc főépítész

A kettő nem függ össze egymással. Ez csak egy eljárásra vonatkozó kérelem, a másik pedig arról szól, ha valaki egy olyan terület átminősítését kéri, amely abban az adott szituációban addig nem olyan terület felhasználásba tartozott, ezért viszont a fejlesztés tekintetében köt településrendezési szerződést. Ez nem arról szól. Ez egy ipar terület, eddig is az volt, ezután is az marad, csak a beépíthetőség tekintetében kérték a módosítást. Erről korábban már született döntés. Most eljárásjogi kérdés van, hogyha kiemeltté minősítik, akkor a beruházó gyorsított eljárásban meg tudja oldani a módosítást és a fejlesztést meg tudja kezdeni. Ellenkező esetben ki kell várni az időt és eleshet a hiteltől.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Később lehet kérni tőlük?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem. Az a terület iparterületté van kijelölve, később azonban, ha ott lesz fejlesztés, lehet kérni őket, hogy járuljanak hozzá. Jelen pillanatban azonban nem.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Az önkormányzatnak kell az utat olyan minőségűvé alakítani?

Kuntner Ferenc főépítész

Nem.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Járok arra, ezen az úton személyautók bemennek, de nem teherforgalomra alkalmas.

Kuntner Ferenc főépítész

Nem az önkormányzatnak kell megcsinálnia. A gazdasági érdekek elő fogják hozni, hogy megoldják ezt a kérdést. Jelen pillanatban a szabályozás és a keretek neki ezt lehetővé teszik, azt nem tudjuk befolyásolni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításra vonatkozik a kérelem?

Schmiedt Henrik polgármester

Igen.

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 az 1592/15. és 1592/16. hrsz-ú ingatlanokat nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

5/2019.(II.14.)TB határozata

Tárgy: Aspico Kft. kérelme a nyúli 1592/15., 1592/16. ingatlanokra vonatkozóan javaslatként

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy az 1592/15. és 1592/16. hrsz-ú ingatlanokat nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. február 14.

2. napirendi pont

A nyúli 246/3-10. hrsz-ú – napelem park létesítésére kijelölt területek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, javaslatként.

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

A céggel folyamatos a kapcsolattartás. Folyamatos az érdeklődés részükről, hogy hogyan halad a rendezési terv módosítása. Jelezték felénk, hogy amennyiben lehetőség lenne a gyorsított eljárásra, akkor amint a rendezési terv módosítása megtörténik, megkezdene a beruházás megvalósítását. Jelzésük szerint valószínű, hogy szeptember környékén megkezdene az építési munkákat.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

Kérdés, hozzászólás nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy a nyúli 246/3-10. hrsz-ú ingatlanokat nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

6/2019.(II.14.)TB határozata

Tárgy: A nyúli 246/3-10. hrsz-ú – napelem park létesítésére kijelölt területek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, javaslatlattel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a nyúli 246/3-10. hrsz-ú ingatlanokat nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. február 14.

3. napirendi pont

Egyebek, kérdések

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ha az önkormányzat kijelöl egy iparterületet, nem tudja, hogy oda milyen ipar fog telepedni. Ha nem minősítjük át, akkor nem is fogják iparterületként keresni ezt. Ha ipari területté minősítjük, akkor az önkormányzat álljon a sarkára és adott esetben hajtsa ki ezeket az utépítéseket, hozzájárulásokat. Érvényesítse, hogy azokat az utakat használják, amik erre valók. Ha nem minősítettük volna át ezt a területet, akkor nem találták volna meg, mint iparterület. Véleményem szerint ez nem mentesíti őket attól, hogy a későbbiekben „beleszálljanak” az utépítésbe. Ha az önkormányzatnak van joga ahhoz, hogy az építés megkezdése előtt tudja érvényesíteni, hogy a megfelelő infrastruktúrát építsék ki, akkor tegye meg, hogy élhetőbb legyen az egész környék. A mai világban mindenki fuvaroz. Egy olyan cég, aki abból él, hogy forgalmaz, akkora forgalmat tud generálni, hogy „megőrül” az egész környék, ha nincs meg hozzá a megfelelő infrastruktúra. Ha lehet, érvényesítsük, hogy megvalósuljon.....

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



Szűcs Mihály
a bizottság elnöke

Varga Zoltán
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2019. február 14-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

LÜVI JÓZSEF

DR. SZ. L. A. JÓZSEF

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

Lüvi József

Dr. Sz. L. A. József