

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága 2019. május 27-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 (érk: 16.45 órakor)
Varga Zoltán, a bizottság tagja
Szabó Péter, a bizottság tagja

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

Funkné Smitola Katalin képviselő
Németh Eszter tervező

Buzás Tibor

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?

Schmiedt Henrik polgármester

Volt egy vásárlási szándék a Fülemüle utcai önkormányzati útszakasszal kapcsolatban. Az volt a bizottság álláspontja, hogy mivel felmerülnek költségek a telekmegosztással kapcsolatban, hogy kérdezzük meg a kérelmezőt, vállalja-e a további költségeket. A kérelmező részéről megkaptuk a választ. Ezért javaslom, hogy a bizottság a tárgyalandó napirendi pontok közé vegye fel a „Nyúl, 1901/93. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása” tárgyú napirendet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy van-e valakinek még napirendet módosító javaslata?

Több, napirendet módosító javaslat nem volt.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság támogassa, hogy a tárgyalandó napirendi pontok között szerepeljen a „Nyúl, 1901/93. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása” című napirend.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

23/2019.(V.27.)TB határozata

Tárgy: 2019. május 27-i ülés napirendi pontjának módosítása.

A Településfejlesztési Bizottság úgy döntött, hogy a tárgyalandó napirendi pontok közé felveszi a „Nyúl, 1901/93. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása” tárgyú napirendet.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. május 27.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az elfogadott módosítással szavazásra bocsátotta, hogy a bizottság 1. napirendi pontként a „12/2007.(III.13.)Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv módosítása, javaslatként”; 2. napirendi pontként „A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/1999.(XI.26.) önkormányzati rendelet módosítása, javaslatként”; 3. napirendi pontként „A nyúli 1674/1., 1674/2., 1675/1., 1675/2., 1676/1. és 1676/2. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslatként”; 4. napirendi pontként „A nyúli 1650/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslatként”; 5. napirendi pontként a „Nyúl, 1901/93. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása”; 6. 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

24/2019.(V.27.)TB határozata

Tárgy: 2019. május 27-i ülés napirendi pontjának elfogadása.

1. 12/2007.(III.13.)Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv módosítása, javaslatként.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész

2. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/1999.(XI.26.)önkormányzati rendelet módosítása, javaslatként.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész

3. A nyúli 1674/1., 1674/2., 1675/1., 1675/2., 1676/1. és 1676/2. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslatként.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

4. A nyúli 1650/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslatként.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

5. A nyúli 1901/93. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslatként.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

6. Egyebek, kérdések

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont

12/2007.(III.13.)Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv módosítása, javaslatátétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot a bizottság tagjai megkapták.

Kérem a napirendi pont ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Volt egy kérelmező, az Aspico Kft. személyében. Ingatlant vásároltak Nyúlön gazdasági, ipari övezetben. Kérték, hogy a rendezési tervet módosítsuk úgy, hogy a beépítési vonalak és a beépítési hely változzon meg az eddigiekhez képest. Kérték, hogy ezt a testület külön eljárás keretében, gyorsított eljárásban tárgyalja. A testület ezt támogatta. Kértük a tervezőt, hogy a módosítás anyagát készítse el. Az anyag a főépítésznek meg lett küldve, a főépítész megküldte véleményét. Kérem a tervezőt, ismertesse a részleteket.

Németh Eszter tervező

Az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította ezt a területet. Ez volt a jogi alapja annak, hogy az állami főépítésznél tárgyalásos eljárást lehessen kérni. Ezt a tárgyalást az állami főépítész felszervezte, a szakhatóságok hozzájárultak, kifogást nem emeltek az ellen, hogy a terület kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetbe kerüljön át. A szerkezeti tervet határozattal kell elfogadni a testületnek. Az ipari gazdasági terület besorolásból az ingatlan és annak bővítménye kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területté került átsorolásra. Ezt főleg a zöldterület beépítési paraméterei miatt kérték, valamint a folytatni kívánt tevékenységhez ez a besorolás jobban illik. Ezzel együtt a szabályozási terv is módosul, amit a testületnek rendelettel kell elfogadni. A kihirdetést követő napon jogerőssé válik. Ez a fajta eljárás egy kiemelt, gyorsított eljárás.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Nézegettem a paramétereket. Úgy emlékszem, hogy 9 métert kértek magasságra és 12 méter adható. Jól tudom?

Schmiedt Henrik polgármester

9 méter van.

Németh Eszter tervező

9 métert kértek, annyi is van.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

De 12 méter adható?

Németh Eszter tervező

Nincs ilyen, hogy meddig adható. Addig adható, amihez a testület hozzájárul. Amikor változik a paraméter az egy eljárás „megy keresztül”. Nekik azért nem kellett a 12 méter, ami a szomszédos övezetekben van, mert a tevékenységükhöz már egy meglévő építészeti koncepcióval rendelkeztek, amit az építéssel egyeztetünk. Neki elegendő a 9 méter, ezért került rá ez a jelzés.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a javaslattal kapcsolatosan 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 „12/2007. (III.13.)Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv módosítása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

25/2019.(V.27.)TB határozata

Tárgy: 12/2007.(III.13.)Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv módosítása, javaslatlétel

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a „12/2007. (III.13.)Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv módosítása” tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. május 28.

Az ülés közben, 16.45 órakor megérkezett Németh Viktor bizottsági tag, így a továbbiakban a jelenlévő bizottsági tagok száma 5 fő.

2. napirendi pont

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/1999.(XI.26.)önkormányzati rendelet módosítása, javaslatlétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester, Kuntner Ferenc főépítész

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot a bizottság tagjai megkapták.
Kérem a napirendi pont ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Az előbb elfogadott módosítással módosítanánk a Helyi Építési Szabályzatot.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a javaslattal kapcsolatosan 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 rendelettervezetet változatlan formában fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

25/2019.(V.27.)TB határozata

Tárgy: A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/1999.(XI.26.)önkormányzati rendelet módosítása, javaslatlétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a rendelettervezetet változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. április 30.

3. napirendi pont**A nyúli 1674/1., 1674/2., 1675/1., 1675/2., 1676/1. és 1676/2. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslattétel.****Előadó:** Schmiedt Henrik polgármester**Szűcs Mihály, a bizottság elnöke**

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot a bizottság tagjai megkapták.
Kérem a napirendi pont ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

A terület a Mandulafa utca felső részéről, a Széphegyi járás felé eső részt érinti. Az ingatlantulajdonosok a rendezési tervnek megfelelően leadták az úthoz szükséges részt. Így lehetővé válik 6 építési telek kialakítása. Anno ezt a módosítást az út szélességével, vonalvezetésével, forduló kialakításával korábbi rendezési terv módosításakor tárgyaltuk. Akkor meg lett határozva az építési hely is, hogy ne veszélyeztessük a Széphegyi járás állékonyságát. Így a tervben szabályozásra került a telkek kialakíthatósága és ki lettek jelölve az építési helyek. Így a telkek falusias lakóövezeti minősítéssel belterületbe vonhatók.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ők csak a Mandulafa utca fele tudnak innen kimenni?

Schmiedt Henrik polgármester

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Tehát a vízműsítés felől, ami jön le út, az számukra nincs megnyitva.

Schmiedt Henrik polgármester

Nem. Szándék sem volt rá és a közműszolgáltatók sem járulnak hozzá, hogy onnan vezessék le. A partfalat nem lehet megbontani sem a víz, sem a szennyvízvezeték céljából.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Itt házakat akarnak építeni?

Schmiedt Henrik polgármester

Valószínű.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Elégé bezárt terület ez, belső világ. Ez régebben a győri püspökségnek volt a szőlője, ha jól tudom.

Schmiedt Henrik polgármester

Ha jól tudom, a pálinka főzde feletti rész volt az övék.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ennek a résznek a közművesítése rendben van már?

Schmiedt Henrik polgármester

A villany és a víz már megvan.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Gáz?

Schmiedt Henrik polgármester

A gáz folyamatban van, annak az engedélyezése megtörtént, a kivitelezésre várnak.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Szennyvíz?

Schmiedt Henrik polgármester

A szennyvízhez is meg vannak a tervek, engedélyezés alatt áll. Meg van rajzolva a nyomvonal, engedélyezés alatt van. Az 1676/2. hrsz. lehet levezetni, az 1100-as telek, ahol már minimális a partfal, ott lehet kivinni a Széphegyi járásra.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ezt széphegyi járásnak nevezik?

Funkné Smitola Katalin képviselő

Igen.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan 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 határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

27/2019.(V.27.)TB határozata

Tárgy: A nyúli 1674/1., 1674/2., 1675/1., 1675/2., 1676/1. és 1676/2. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a nyúli 1674/1., 1674/2., 1675/1., 1675/2., 1676/1. és 1676/2. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása tárgyú határozati javaslatot változatlan formában fogadja el.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. május 28.

4. napirendi pont

A nyúli 1650/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot a bizottság tagjai megkapták. Kérem a napirendi pont ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Az ingatlan a Cseresznye fa utcáról közelíthető meg. A felső része régebben vízműos volt. Az út felvezet a Benti részre. Az ingatlan a rendezési terv szerint falusias lakóövezetben van, de építeni a jelenlegi szabályok szerint nem lehet rá. Kérem Pál Éva településüzemeltetőt, ismertesse az ingatlannal kapcsolatos dolgokat.

Pál Éva településüzemeltető

Annak az akadálya, hogy építési telekké tudjon válni az, hogy nincs közterület kapcsolata. A telek előtt lévő 1651. hrsz-ú, saját használatú útról lehet csak megközelíteni, amelyben nincs tulajdona a kérelmezőnek és nincs szolgalmi jog bejegyzés sem az úton. Így a közművesítés is problémát okozna a későbbiek során. A jogi megközelítés sem biztosított. Ez az elsődleges akadálya. A másodlagos, hogy a falusias lakóövezeten belül ki van jelölve az építési hely. Ezen a telken a telekosztás korábban már megtörtént, de sajnos kívül esik a beépítésre szánt területen. Ez is akadálya, hogy építési telekké tudjon érvényesülni.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ahogy a térképet nézegetem, jelentős szintkülönbség van a telek felső része és a Táncsics Mihály utca között. Itt van bejelölve egy utca, de az még nem valósult meg.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A Táncsics Mihály utcai telkek vége.

Pál Éva településüzemeltető

Korábban elnevezte a képviselőtestület Bentalja utcának, de még nem valósult meg.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ez még afölött van egy teleksorral. Szintvonalakban is jó 20 méter különbség van a Táncsics Mihály utca és az érintett telek között. A telek teteje egy vízmosással határos.

Funkné Smitola Katalin képviselő

A Cseri pincészet alatti területre esik ez a rész.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Csak a vízmosás felé tudnak közlekedni?

Szabó Péter, a bizottság tagja

Van az 30 méter is, nemcsak 20, ahogy nézem.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Házak akarnak ide építeni?

Buzás Tibor

Építkezni szeretnék.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Úgy tűnik, nem túlságosan alkalmas ez a terület ház építésre. Sem a megközelítése, sem a szintkülönbség, sem a közművek.

Buzás Tibor

Az úthasználatlaltal kapcsolatosan: 6 tulajdonosa van a saját használatú útnak. A 6 tulajdonos közül egyik sem tudott róla, hogy neki tulajdonjoga van ebben a földterületben. A hatból ötöt sikerült személyesen elérnem. Mindenki azt mondta, hogy lemond róla vagy jelentéktelen összegért hajlandó eladni. Az, hogy tulajdonrészt szerezzek benne, nincs akadálya. A szintkülönbséggel kapcsolatban a 20 métert kicsit túlzásnak tartom.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A Táncsics Mihály utca és az Ön telkének a felső pontja között mondom.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A szintvonalak szerint 30.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A Táncsics Mihály utca 130, az Ön telkének a teteje 160 méter.

Buzás Tibor

Ez közel sincs annyi.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A térképen csak jól rajzolták meg.

Józsa Zsolt alpolgármester

Szerintem különösebben nagy jelentősége nincs. Ha a megközelíthetősége adottá válik a teleknek, akkor építésszerűen úgy gondolom nincs akadálya oda építeni.

Buzás Tibor

Két telekszomszédom van, mind a két telek belterület. A közművek a mellettem lévő telken vannak.

Szűcs Mihály, a bizottság tagja

Melyik szomszédja belterület?

Buzás Tibor

A közvetlenül előttem lévő, az 1650/1. hrsz, és ami mögöttem van.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az 1649 hrsz?

Buzás Tibor

Nem tudom a helyrajzi számát. Egészen kinyúlik a Táncsics Mihály utcáig.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az lehet, hogy belterületben van, de az Ön területe egy szinttel feljebb van, azért vannak ilyen nehézségek, hogy nincs közművesítve. Úgy fogtam fel, ami elhangzott, hogy ezt nem javasoljuk belterületbe vonni.

Pál Éva településüzemeltető

Jogilag rendezni kellene az út kérdést. A közműveket meg lehet oldani, pénz kérdése.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A beépítési vonal miatt a rendezési tervet nem kell hozzá módosítani?

Pál Éva településüzemeltető

Ez a telekalakítás megtörtént. A telekalakítás szabálya, hogy csak építési szándékkal lehet telket megosztani. Mivel a telekosztás már megtörtént, gyakorlatilag ez is építési telek.

Németh Eszter tervező

Jogilag, hogy ez a telek mikor alakult, kár vizsgálni, mert már ott van. Egyébként telket osztani most nem lehetne. A rendezési tervnek nem az a célja, hogy keskeny, vízmosásos útról legyenek telkek feltárva, hanem, a normál, 16 méter szélességű útról.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Ez egyel feljebb van.

Németh Eszter tervező

Igen. Ha belterület lenne, az építéshatóság azt mondaná, hogy ezen nincs semmiféle vonal, az OTÉK szabályai szerint jelölné ki az építési helyet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Gyakorlatilag több érv van amellet, hogy nem, minthogy igen.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Ha esetleg nem lesz itt csatorna, akkor a biológiai tisztító is megoldható. Csak elszántság kérdése meg pénz kérdése.

Buzás Tibor

A csatorna rendelkezésre áll. A víz, csatorna, villany közművek az előttem lévő telken ott vannak.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Akkor csak egy akadály van, az út.

Buzás Tibor

Gyakorlatilag ha a saját használatú út megjelölésű ingatlanban tulajdonjogot szerzek, akkor jogilag nincs akadálya, hogy.....

Takács Lajos jegyző

Mivel a rendezési terv szerint ez lakóövezeti terület és új építési telek kialakításáról van szó, amelyhez kell a testület döntése, hogy belterületbe vonja, a megközelítést biztosítani kell. Ha a bizottság javaslatára a testület belterületbe vonja az ingatlant lakóövezetbe, akkor a kérelmező, amikor belterületbe kerül, akkor a testület felé igényrel léphet fel arra vonatkozóan, hogy a közterületi megközelítést biztosítsa. Azt tudom tanácsolni a bizottságnak, hogy ebben a kérdésben a döntést függessze fel. A tulajdonos rendezze vagy tulajdonrész vásárlásával vagy szolgalmi jog bejegyzésével a közvetlen közterületi kapcsolatot, majd azt jelezze felénk, és akkor a bizottság, illetve a testület újra tárgyalja ezt a kérdést.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A rendezési tervvel összhangban van, hogy ebbe a zónába ház épüljön? Ez egy bizonyos magasság.

Németh Eszter tervező

Itt van egy beékelődött telek. Egy döntés, hogy annak az egy teleknek megadja-e az építési jogot a testület vagy nem. Az új rendezési terv azon szemlélet szerint készül, hogy minden esetben belterületbe kelljen vonni először a területet, mielőtt lakóépület rákerülhet. Tehát minden esetben a testületnek kell megvizsgálni. Csatlakoznia is kell, nem lehet az, hogy szigetszerűen kialakulnak belterületek. Meglévőhöz csatlakozva. Erre a telekre valószínűleg az OTÉK szerint építési engedélyt kapna, ha belterület lenne, mivel ez már egy megosztott telek. A szomszéd telekre nem fogja jelölni a rendezési terv, hogy azon a keskeny úton elindulhat egy osztás. Fölötte pár méter szélességű vízmosás út húzódik.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ha ide engedélyt adunk és a mellette lévő is építkezni akar, akkor hogyan fognak közlekedni? A vízmosáson keresztül fognak kijárni?

Németh Eszter

Azok a telkek, amelyek nincsenek megosztva, nem kaphatnak megosztási jogot. Térképen megmutatta, hogy hol húzódik olyan vonal, ami a hátsó beépítési vonalat jelöli. A hátsó beépítési vonal mögé új telket osztani nem lehet. Ez a telek, mint egy szerzett jog, itt van. Az 1649. hrsz-ú addig nem lesz építési telek, amíg a testület nem dönt úgy, hogy ezt a zónát egy új lakóutca kiszélesítésével, támfalazva meghatározza. Ez a telek már megosztásra került.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Az az utca, ami felvisz a telekhez, milyen állapotban van?

Funkné Smitola Katalin képviselő

Az egy keskeny löszmélyút.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A Cseresznyefa utca folytatása.

Buzás Tibor

Gyakorlatilag a Cseresznyefa utca utolsó telke. Egy murvázott út. Ott laknak. Teljesen járható, közvilágítás van kiépítve.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Az az út egy vízmosásba torkollik.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Jegyző úr azt mondta, hogy onnantól kezdve, hogy átminősítjük, jogot formálhat arra, hogy ezt az utat az önkormányzat csinálja meg.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Mi is hozhatunk olyan kitélt, hogy saját pénzből megcsináltathatja.

Németh Eszter tervező

Megállapodás mindig köthető.

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Nem kell nekünk. A közműveket is.

Varga Zoltán, a bizottság tagja

Támogatom jegyző úr által elmondottakat. Személy szerint nem látom akadályát annak, hogy itt lehessen szép telek, csak be tudjon járni.

Funkné Smitola Katalin képviselő

Egyik oldala nagyon magas az út felől.

Szabó Péter, a bizottság tagja

A közmű és az út is a tulajdonos költsége legyen.

Takács Lajos jegyző

Javasolom, hogy a bizottság a napirendi pontban való döntést halassza el addig, amíg a közterületi kapcsolata az 1651. hrsz-ú ingatlanon keresztül vagy tulajdonjog szerzéssel vagy szolgalmi jog szerzéssel nem valósul meg. Ha ez megtörténik, a bizottság utána újra tárgyalja a belterületbe vonást. A belterületbe vonásnál lehet olyan döntést hozni, hogy engedélyezi a testület a belterületbe vonást azzal, hogy köteles szerződést kötni az önkormányzattal az út kialakításának költségviselésére vonatkozóan.

Németh Eszter tervező

Még meg nem valósult utca is van a rendezési terven. Lehet, hogy ez a két dolog össze fog érni. Azokat a területeket, amik még nem valósultak meg, önkormányzat által nem kezelt tervezett lakóterület melletti utaknál lévő területeket újonnan beépítésre szánt területnek jelöli a rendezési terv. Addig nem történhet semmi, amíg a településrendezési szerződés nem köttetik meg. Ez a terület a már majdnem kidokumentált tervben ilyen területnek van jelölve.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan 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 1650/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos döntést halassza el addig, amíg a tulajdonos az ingatlan közterület kapcsolatát nem rendezi.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

28/2019.(V.27.)TB határozata

Tárgy: A nyúli 1650/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a nyúli 1650/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos döntést halassza el addig, amíg a tulajdonos az ingatlan közterület kapcsolatát nem rendezi.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. május 28.

5. napirendi pont

A nyúli 1901/93. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.

Előadó: Schmiedt Henrik polgármester

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

A napirendi ponthoz kapcsolódó dokumentumot a bizottság tagjai az ülés előtt megkapták.

Kérem a napirendi pont ismertetését.

Schmiedt Henrik polgármester

Jegyző úr volt az, aki korábban tárgyalta az ingatlan tulajdonossal.

Pál Éva településüzemeltető

2016. évben elindult ügyről van szó. Az 1901/10. és 1901/11. hrsz-ú ingatlan egy tulajdonosé. Az útvéget szeretné megvásárolni az ingatlan tulajdonos. Fizikailag azt már megszerezte, ezt szeretné jogilag helyre tenni. Sok ügyön kellett már átgörgetni. Finanszírozta a telekalakítást. Meg kellett osztani a Fülemlé utcát, hogy ez a rész külön helyrajzi számra „leválasztásra” kerüljön. Az ügyi hatóságtól kértünk állásfoglalást arra vonatkozóan, hogy kivonható, mint út. Ezáltal a törzsvagyomból kiemelhetővé és eladhatóvá válik. A földhivatal visszautasította azt az egyszerűbben tűnő ügyintézkést, hogy átminősítsük kivett területté. Azt írta elő, hogy belterületbe kell vonni. Az önkormányzat kezdeményezi a belterületbe vonást, hogy belterületként eladásra kerülhessen. Ma beszéltem az igénylővel, vállalt minden költséget. A belterületbe vonásnak van egyfelől a földmérő felé költsége, másfelől a földhivatal felé költsége. Ezeket vállalja.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Ezt önkényesen sajátította ki az illető?

Pál Éva településüzemeltető

Igen, a kapu is ott van.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Arra vezet a turistaút.

Schmiedt Henrik polgármester

Fölötte

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mi a megoldás? Nekünk mi a jó?

Pál Éva településüzemeltető

Igazából már bekebelezte.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mi jogilag a legjobb?

Szabó Péter, a bizottság tagja

Pénzt kell belőle szerezni.

Pál Éva településüzemeltető

Ha a belterületbe vonás megtörténik, értékbecslővel felértékeltetjük, és azon az áron megvásárolja.

Takács Lajos jegyző

Az önkormányzatnak a vagyonrendeletét is módosítani kell majd, mivel ez forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozik, ezért azt ki kell venni az önkormányzat vagyonrendeletéből, mert másképp nem lehet értékesíteni. Ehhez azonban a Nemzeti Vagyonkezelőnek a hozzájárulását kell majd kérnem.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Mindennek a feltétele a belterületbe vonás.

Pál Éva településüzemeltető

Ha belterületbe vonjuk, azáltal nem kerül ki?

Takács Lajos jegyző

Nem.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Ez külön helyrajzi számon van már?

Pál Éva településüzemeltető

Igen.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Akkor sem fog kikerülni?

Takács Lajos jegyző

Automatikusan nem kerülhet ki.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Előbb belterületbe kell vonni és utána lehet kérni?

Takács Lajos jegyző

Igen. Az önkormányzati vagyon egyben állami vagyon is.

Szabó Péter, a bizottság tagja

Párhuzamosan lehet indítani az értékbecslést és a kérelmet.

Takács Lajos jegyző

Lehet.

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kérdezte, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan 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 1901/93. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását támogassa.

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

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Településfejlesztési Bizottságának

29/2019.(V.27.)TB határozata

Tárgy: A nyúli 1901/93. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, javaslattétel.

A Településfejlesztési Bizottság javasolja a testületnek, hogy a nyúli 1901/93. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását támogassa.

Felelős : Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Határidő: 2019. május 28.

6. napirendi pont

Egyebek, kérdések

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

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

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


Kállai Róbert
a bizottság tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési Bizottsága
2019. május 27-én megtartott üléséről

NÉV

Szűcs Mihály, a bizottság elnöke

Kállai Róbert, a bizottság tagja

Németh Viktor, a bizottság tagja (elér: 16⁴⁵)

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

JUZAS TIBOR

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

JUZAS TIBOR