

VÉRTESSZŐLÓS KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2015. október 13-án TARTOTT

RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVE

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| 112/2015. (X. 13.) Kt. határozat | - | Napirend elfogadása |
| 113/2015. (X. 13.) Kt. határozat | - | Építési Szabályzat és Szabályozási Terv
módosítása |

VÉRTESSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2837 Vértesszőlős, Templom u. 57.

Jegyzőkönyv

Készült: Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. október 13-án 7,30 órai kezdettel megtartott rendkívüli ülésén

Jelen vannak: Nagy Csaba polgármester
Zoltánfi Zsuzsanna alpolgármester
Dr. Bogár István képviselő
Dr. Pluhár Szilvia képviselő
Szabó Mária képviselő
Dr. Lázár Gabriella jegyző
Krupánszki Emilné jegyzőkönyvvezető

Nagy Csaba polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a képviselő-testület 4 fővel jelen van, az ülést 7,30 órakor megnyitotta. Elmondta, hogy a rendkívüli ülés összehívására azért volt szükség, mert a rendezési terv módosítására kérelem érkezett, ami sürgős intézkedést igényel.

Az alábbiak szerint javaslatot tett az ülés napirendjére:

Az ülés napirendje:

1. Településrendezési eszközök módosítása
2. Egyebek

Kérte a képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el.

A Képviselő-testület 4 „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a javaslatot elfogadta, s meghozta az alábbi határozatát:

112/2015.(X. 13.) sz. határozat

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete október 13-ai rendkívüli ülésének napirendjét a következők szerint állapítja meg:

1. Településrendezési eszközök módosítása
2. Egyebek

1.) **Napirendi pont**
Településrendezési eszközök módosítása

Nagy Csaba polgármester: Elmondta, hogy megkeresés érkezett Kalocsai István 2837 Vértesszőlős, Gagarin u. 8. sz. alatti lakostól. A 090/1, 090/2 és 090/4 helyrajzi számú ingatlanok, - melyek vasút és 1. sz. főút között helyezkednek el - a szabályozási tervben „Kereskedelmi, szolgáltató övezetben” Gksz/6 besorolás alatt szerepelnek. Ez szabadon álló, 35 %-os maximális beépíthetőséget engedélyez 9 méter magasságig. A kérelem szerint kisebb, teleknagyságú, kereskedelmi, szolgáltató területekre lenne igény.

Sipos László műszaki főelőadó: Elmondta a módosítás várható hatásait: a gazdasági terület hasznosítása, új munkahelyek kialakítása.

Dr. Lázár Gabriella jegyző: Elmondta, hogy a szabályozási terv módosítását az év végéig, december 31-ig le kell bonyolítani.

Dr. Pluhár Szilvia képviselő megérkezett, a jelenlévő képviselők száma 5 fő.

Sipos László műszaki főelőadó: Elmondta, hogy mindenképpen megkönnyítenénk a vállalkozást.

Nagy Csaba polgármester: Amikor a Patányi féle terület átminősítéséről volt szó, akkor erre a területre nem gondoltunk.

Dr. Pluhár Szilvia képviselő: Megkérdezte, hogy pontosan milyen módosítást jelentene?

Sipos László műszaki főmunkatárs: Elmondta még egyszer.
A kérelmező több vállalkozást tudna itt létrehozni. Nagyobb léptékben tudna fejlődni ez az ingatlan.

Dr. Pluhár Szilvia képviselő: De ugye tudja a kérelmező, hogy itt még kell ásatásokat folytatni?

Nagy Csaba polgármester: Igen, erről készültek légi fotók is korábban, a tulajdonos tudatában van az ilyen irányú kötelezettségének.

Dr. Bogár István képviselő: Az viszont az egészből nem látszik, hogy mit is szeretne a kérelmező. A tulajdoni lapon úgy látja, hogy nem ő az egyedüli a tulajdonos.

Sipos László műszaki főmunkatárs: A kérelmező a többségi tulajdonos mindhárom ingatlan esetében. Ilyenkor a többi tulajdonostársnak nem szükséges külön kérelmet benyújtani. Végül is a rendezési terv módosításával nem csinálunk senkinek rosszat, csak a hasznukra fog válni.

Zoltánfi Zsuzsanna alpolgármester: Javasolta, hogy az önkormányzata vegye meg ezt a területet az ásatások miatt.

Dr. Lázár Gabriella jegyző: Az ásatásokat elvégezhetik akkor is, ha nem az önkormányzat tulajdona. Emiatt felesleges lenne megvenni, csak terhet jelentene.

Dr. Bogár István képviselő: Megkérdezte, hogy mindhárom terület egy egységet alkot?

Sipos László főmunkatárs: A szabályozás alapján történhet majd meg a telekalakítás.

Dr. Bogár István képviselő: A szervízút ezt is érinti?

Nagy Csaba polgármester: Jelenleg még nem, most csak a terület átminősítésről van szó, a későbbi telekalakításkör már figyelembe kell venni az egyes területek megközelíthetőségét és szükség esetén szervízút kialakítását is.

Dr. Bogár István képviselő: Volt már egy olyan vállalkozó, aki hasonló esetben támogatta az önkormányzatot.

Sipos László műszaki főmunkatárs: A jelenlegi kérelmező már támogatta, hiszen a buszmegálló és a pihenő az ő területén lett kialakítva. Véleménye szerint ez már egy grátisz támogatás volt.

Nagy Csaba polgármester: A feltárással kapcsolatban azt mondta, hogy ez az ásatás inkább gondot, minthogy hasznot hozna az ingatlan tulajdonosoknak.

Zoltánfi Zsuzsanna alpolgármester: Elmondta, hogy a múzeumnál azt a tájékoztatást kapta, hogy nem lehet erre bármilyen épületet építeni.

Nagy Csaba polgármester: Készült erre egy tanulmányterv, hogy ott milyen leletek vannak. Amikor látta a légi fotót, akkor látni lehetett, hogy itt ezen a részen is vannak ásatások.

Dr. Bogár István képviselő: Nem tudta, hogy a tulajdonosok korábban már hozzájárultak a buszöbölhöz. Az, hogy erdősort (véderdőt) kell ültetni, az kinek a kötelezettsége és mikor? Véleménye szerint esetleg ezt is kérhetjük, ha úgylis szerepel, akár már most elültethetné a fákat.

Sipos László műszaki főmunkatárs: A közművek kialakítása után lenne szerencsés.

Dr. Bogár István képviselő: Úgy gondolja, hogy nem mindegy, hogy most vannak elültetve a fák, vagy 10 évvel később. Most ültesse el, hogy rendszeren megnőjenek a fák. Ennyit kérjünk legalább, hogy ezt csinálja meg.

Elmondta, hogy a Romankovics-féle területen is ki kellene alakítani a véderdőt. Nem mindegy, hogy mikor ültetik el a fákat. Legalább annyit próbáljunk elérni.

Dr. Lázár Gabriella jegyző: utána kell nézni, hogy a véderdőt kinek és mikor kell telepítenie, elő lehet-e írni ezt a kötelezettséget.

Nagy Csaba polgármester: Pontosítani kell, hogy mikor kell ezt megvalósítani illetve kinek.

Kérte a képviselőket, hogy a határozati javaslatot fogadják el.

A Képviselő-testület 5 „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a javaslatot elfogadta, s meghozta az alábbi határozatát:

113/2015. (X.13.) sz. határozat

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Kalocsai István, 2837 Vértesszőlős, Gagarin u. 8. szám alatti lakos kezdeményezésére a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) b) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében módosítani kívánja a Vértesszőlős építési szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló Vértesszőlős Község Önkormányzatának 15/2005. (X.17.) rendeletét (továbbiakban: Ör.).
- 2.) A kérelemben foglaltak alapján a képviselő-testület a vértesszőlősi 090/1-2 és 090/4 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban „szántó”-ként nyilvántartott, az Örben „Kereskedelmi, szolgáltató” övezetben lévő, Gksz/6 övezeti besorolású ingatlanokra vonatkozó szabályozást az alábbiak szerint kívánja módosítani:
 - a) a 090/1-2 és a 090/4 hrsz-ú gazdasági célú fejlesztésre szánt területeken az építési övezeti besorolás megváltozhat oly módon, hogy a telkek beépítési mértékének megtartása mellett a kialakítható telekméretek 3000-4000 m²-re csökkenhetnek,
 - b) a telkek kiszolgálására a kialakított csomópontból induló magánút létesítése adhat lehetőséget,
 - c) a magánutak és magán közművezetékek kiépítése után lehet a területen gazdasági célú épületet létesíteni,
 - d) az építmény magasság nem haladhatja meg az eredeti terepszinthez mérten a 9,0 métert.
- 3.) Az építési szabályzat és szabályozási terv fenti módosításával kapcsolatban háromoldalú megállapodást köt a Pro-Terra Kft-vel (1138 Budapest, Esztergomi út 18.), továbbá Kalocsai István, 2837 Vértesszőlős, Gagarin u. 8. szám alatti lakossal, mint költségviselővel.
- 4.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a megállapodást az Önkormányzat nevében megkösse, és a módosítás során a szükséges intézkedéseket tegye.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Pluhár Szilvia képviselő az ülésről távozott, a jelenlévő képviselők száma 4 fő.

Nagy Csaba polgármester: Tájékoztatta a képviselőket, hogy a három Agricola Zrt. ingatlanárverésére benyújtott pályázat ügyében a mai napon megkapta az adás-vételi szerződéseket. A jövő hét folyamán fog sor kerülni a szerződések aláírására.

Dr. Bogár István képviselő: A leendő bútorbolt melletti ingatlan felől érdeklődött.

Nagy Csaba polgármester: Elmondta, hogy a SZÁM Kft. kérte az önkormányzatot, hogy segítsünk a vízelvezető árok kitakarításban, mert a felső területeket folyamatosan elönti csapadékos időben a víz. Maga az árok ki lett takarítva, de az árok és a kerítés között térképen meglévő szervízút a valóságban nem létezik, és rendelkezésre álló szűk helyen a kialakítása sem megoldható.

Az óvodával kapcsolatban elmondta, hogy nem lesz kiírva idén a megyei pályázat. Bencsik János képviselő úr tájékoztatta őt, hogy majd csak a jövő tavasszal várható. Amikor találkozott vele, megkérdezte, hogy egy óvoda fejlesztésére van-e valami koncepció, mert új óvoda építését nem tudják támogatni, illetve kérdezte, hogy milyen nagyságrendű beruházás megvalósításában gondolkunk. Ekkor 150-200 M Ft-ot mondott neki. A képviselő úr kérte, hogy kora tavaszra legyen építési engedélyünk. Össze kellene ülni egy Településfejlesztési Bizottsági ülésen, megkeresni egy tervezőt, árajánlatot kérni.

Zoltánfi Zsuzsanna alpolgármester: Megkérdezte, hogy mi az esély arra, hogy meg tudjuk venni a vértesszőlősi 553 hrsz-ú ingatlant?

Nagy Csaba polgármester: Az árban már megegyeztünk az eladóval, de a hagyatéki eljárás még folyamatban van. Egyébként mindenféle fórumon hirdeti az eladó 12 M Ft-ért, de az önkormányzatnak - ha megvenné - , eladná 8 M Ft-ért.

Dr. Bogár István képviselő: Javasolta, az Önkormányzat tegyen lépéseket, nehogy véletlenül valaki megvegye az ingatlant, mert akkor veszélybe kerülhet az óvoda felújítása.

Dr. Lázár Gabriella jegyző elmondta, hogy korábban már ő is ezt javasolta. Véleménye szerint azzal a tulajdonossal meg kellene kötni az adásvételt a saját tulajdonrészére, akit nem érint a hagyatéki eljárás. Így az Önkormányzat jó pozícióban lenne, mert nem egész ingatlant senki nem fog megvenni.

Dr. Bogár István képviselő egyetértett a javaslattal.

Közben a képviselők egyeztették a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság ülésének időpontját. (2015. november 5. csütörtök 17 óra)

Dr. Bogár István képviselő: A 72 órás önkéntes munka felől érdeklődött.

Zoltánfi Zsuzsanna alpolgármester: Elmondta, hogy megkereste a helyi koordinátort és elmondta, hogy a mi településünkön is lehetne munkát végezni.

Tájékoztatatta a képviselőket, hogy mely területen folytak munkálatok. (tájháznál, játszótérnél, egészségháznál.)

Az ültetéshez csatlakozhatott volna bárki, csak az volt a baj, hogy az utolsó pillanatban tudta meg az időpontot.

Nagy Csaba polgármester: Javasolta, hogy a jövőben saját szervezésben is legyen ilyen program.

Tájékoztatatta a képviselőket, hogy kapott egy pályázati előzetes anyagot. December végén, január elején lesznek kiírva kisebb kaliberű leader pályázatok. Ami minket érintene, az útkarbantartáshoz eszközök igénylése, valamint külterületi utak karbantartása, felújítása, ami 50 M Ft-os nagyságrendű, a harmadik pedig a kamerarendszer kialakítása. Minden kategóriában 75 % támogatásra lenne jogosult az önkormányzat. Az egyház, civil szervezetek és önkormányzat is pályázhat, például templom, kápolna felújítására is. Javasolta, hogy ezzel is foglalkozzon a testület. Lehetne pályázni esetleg a szőlőhegyi út felújítására is.

Dr. Bogár István képviselő: Kérte a polgármester urat, hogy küldje át ezt az anyagot. Javasolta, hogy a bizottság ülésére készítse elő a jegyző asszony, hogy hogyan áll a $\frac{3}{4}$ éves költségvetése az önkormányzatnak.

Nagy Csaba polgármester: Elmondta, hogy nemrég érkezett meg a VSE pályázatának a hiánypótlása. Az idei évre elkülönítettünk erre a célra 6 M Ft-ot, de mivel a pályázat elbírálása még csak a hiánypótlásnál tart, ezért erre az összegre ebben az évben biztosan nem lesz szükség.

Nagy Csaba polgármester megkérdezte, hogy van-e még valakinek észrevétele, hozzászólása. Mivel kérdés nem merült fel, ezért az ülést 8,25 órakor bezárta.



Nagy Csaba
polgármester



Dr. Lázár Gabriella
jegyző

JELLENLÉTI ÍV

a képviselő-testület 2015. október 13-i ülésén részt vettek:

Nagy Csaba polgármester

.....

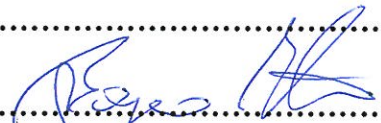
Zoltánfi Zsuzsanna alpolgármester

.....

Dr. Nagy Sándor képviselő

.....

Dr. Bogár István képviselő

.....

Dr. Pluhár Szilvia képviselő

.....

Szabó Mária képviselő

.....

Pappné Bedei Sarolta képviselő

.....

Dr. Lázár Gabriella jegyző

.....



Vértesszőlős Község Polgármestere

2837 Vértesszőlős, Tanács u. 59.

Tel./Fax: 34/379-091 * Tel.: 34/379 - 674 *

e-mail: polg.hivatal@vertesszolos.hu * weblap: www.vertesszolos.hu

Ügyfélfogadási idő: hétfő és szerda 7. ⁰⁰ - 16. ⁰⁰, péntek 7. ⁰⁰ - 12. ⁰⁰

M E G H Í V Ó

Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2015. október 13-án (kedden) 7,30 órakor tartandó rendkívüli ülésére.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme

Az ülés napirendje:

1. Településrendezési eszközök módosítása
Előadó Nagy Csaba polgármester
2. Egyebek
Előadó: Nagy Csaba polgármester

Megjelenésére feltétlenül számítok!

Vértesszőlős, 2015. október 8.



Nagy Csaba