

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Nagyréde Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **2017. február 15-én (szerdán)** 17.00 órai kezdettel megtartott **rendkívüli testületi üléséről.**

Az ülés helye: Községháza, Házasságkötő terem.

Jelen vannak: - 5 fő testületi tag – a csatolt jelenléti ív szerint
- dr. Bálint Edina Ida jegyző
- Kerek Lászlóné jegyzőkönyvvezető

Siposné Fodor Judit polgármester

Köszöntötte a Képviselő-testület tagjait, a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft. részéről jelen lévő Pintér Ferenc irodavezetőt, megállapította, hogy a Képviselő-testületi ülés összehívása szabályszerűen megtörtént, Kolyvekné dr. Tóth Eszter Enikő és dr. Kovács István képviselők nem jelezték, hogy az ülésen nem tudnak részt venni, hiányzások igazolatlan, a Képviselő-testület létszáma 5 fő, határozatképes.

A jegyzőkönyv hitelesítésre Szabad Csaba és Tóth Géza András képviselők személyében tett javaslatot.

A Képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítők kijelölésével egyetértett.

Kéri a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalásának elfogadását, amit 5 fő részvételével, 5 egyetértéssel, 0 ellenvéleménnyel és 0 tartózkodással a Képviselő-testület elfogadott és az alábbiak szerint tárgyalta:

NAPIREND:

1. **A Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft. településfejlesztési koncepcióra érkezett árajánlatának megtárgyalása.**
Előterjesztő: Siposné Fodor Judit polgármester
2. **Egyebek.**

NAPIREND TÁRGYALÁS:

1. **A Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft. településfejlesztési koncepcióra érkezett árajánlatának megtárgyalása.**

Előterjesztő: Siposné Fodor Judit polgármester

Siposné Fodor Judit polgármester

A napirend tárgyalása kapcsán átadja a szót a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft. részéről meghívott Pintér Ferenc Úrnak.

Pintér Ferenc Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft.

Köszöntötte a jelenlévőket, ismertette, hogy az általa képviselt cég településtervezési irodáját vezeti, majd beszélt a cég felépítéséről, tevékenységi köréről.

Ennek kapcsán ismertette, hogy a település tervezés közel 1,5-2 éves folyamatot vesz igénybe, a munka a településfejlesztési koncepcióval kezdődik, ennek során ismerniük kell, mi a

település jövőképe, mik a fejlesztési irányok. Ezt térben a település-szerkezeti terv követi, majd a helyi építési szabályzat, ami az adott építési övezetekre vonatkozó előírásokat fogja szabályozni.

Minden projekthez kell egy ún. környezeti értékelés, ami összefüggésben áll a funkció -különösen ipari,- termelő-, mezőgazdasági funkció – megvizsgálásával és az milyen hatással van a környezetre. Továbbá készül egy örökségvédelmi hatástanulmány, az örökségi értékek (építészeti, természeti értékek) vizsgálatára. Egy tavalyi kormányrendelet előírása alapján el kell készíteni a Településképi Arculati Kézikönyvet és a településképi rendeletet.

Az egész tervezés alapjául okvetlen fontos egy ortofotót megvásárolni, amit a Fömi készít el.

Első körben az összes anyagot megalapozó vizsgálat készül el, mely tartalmazza a koncepciót, szerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, arculati kézikönyvet. Ez önkormányzati feladat, a megalapozó vizsgálatról és az előzetes változtatási elképzelésekről, fejlesztési irányokról döntés szükséges.

Ezt követi a településfejlesztési koncepció kidolgozása, mely megmutatja, hogy mit, hol, milyen irányban kell elindítani, amit együtt kell megfogalmazni, ezzel alakítják ki a jövőképet.

Mindezek után készülnek el a jóváhagyandó munkarészek, jóváhagyásuk Képviselő-testületi határozattal történik, majd elkészül a Helyi Építési Szabályzat, ami az övezeti rendszert és annak paramétereit tartalmazza.

Az egyeztetési folyamat során van egy tájékoztatási szakasz, amiben államigazgatási és partnerségi egyeztetések szükségesek. Az államigazgatási egyeztetés során különböző államigazgatási szerveknek kell megküldeni az elkészült anyagokat. A partnerségi egyeztetési folyamat során az Önkormányzatnak meg alkotnia egy partnerségi rendeletet, ami alapján rögzítésre kerül, hogy helyben hogyan kerül sor egyeztetésre a civil szervezetekkel, egyházzal, lakossággal, gazdasági szereplőkkel (kifüggesztés, falufórum tartás, stb.).

Az elkészült tervanyagot egy közbelső véleményezési szakaszban a fenti módszereket követve kell létrehozni, melyről szintén testületi döntés szükséges, ez alapján fogja véglegesíteni a tervező az anyagot, ami végső szakmai véleményezésre a Kormányhivatal Állami Főépítéséhez kerül.

Ezek után a TSZT-t határozattal, a HÉSZ-t rendelettel fogadja el a testület.

A Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése kötelező, mely egyrészt a településen az Önkormányzat, a lakosság és a tervezők szemléletformálását szolgálja, másrészt megalapozza a településképi rendeletet, ahová be kell emelni a településképi véleményezési eljárás szabályait is, így a nem engedélyköteles tevékenységekkel kapcsolatban a polgármester véleményt mondhat.

A kézikönyvet 2017. szeptember 30-ig kell elkészíteni, erre minden település támogatást kap.

A főépítész szerepét kormányrendelet szabályozza, kötelezően írja elő a jelenlétét és aktív közreműködését az egész munkafolyamat során.

Siposné Fodor Judit polgármester

A megvalósítás jelenleg mennyibe kerül? A főépítészt a szerződés megkötése után azonnal érdemes alkalmazni?

Pintér Ferenc Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft.

Az egy évvel ezelőtt, 2016. február hónapban tett ajánlatához tartja magát a cég, javasolja a főépítész legrövidebb időn belüli alkalmazását.

Balázs Zoltán alpolgármester

Szeretné tudni, hogy egy főépítész mennyiért vállalja el a munkát?

Pintér Ferenc Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft.

A főépítészt 1,5 – 2 éves időtartamra kell alkalmazni, közel 1.000.000,- Ft, az ortofotó elkészítése 150.000,- Ft-ba kerül, az alaptérképek 800.000 – 1.000.000,- Ft-ba kerülnek.

dr. Bálint Edina Ida jegyző

Az egy évvel ezelőtt adott ajánlat nem tartalmazza a településképi arculati kézikönyv elkészítését, szeretne egy olyan új ajánlatot kérni, amibe már ez is benne van.

Pintér Ferenc Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft.

Amennyit ad a központi költségvetés támogatást erre, azért az összegért el fogják elkészíteni a településképi arculati kézikönyvet, ez egy 1.000.000,- Ft-os keretbe belefér.

Balászné Kelemen Erika képviselő

Az egész folyamat logikai felépítése nagyon egymásra épülő, körültekintő, nagyon tetszik.

Siposné Fodor Judit polgármester

Oszlja Képviselő Asszony véleményét és olyan elképzelése van, hogy nemcsak egy falufórumon, hanem a települést körzetekre bontva hívja meg a lakosságot, hogy ismerjék meg a tervet, mondják el véleményüket.

Miután több kérdés, észrevétel, hozzászólás nem érkezett, felkéri a Képviselő-testületet arra, hogy aki a következő határozati javaslattal egyetért kézfelnyújtással jelezze:

Nagyréde Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagyréde Nagyközség Településfejlesztési koncepciójának és Településrendezési eszközeinek (TSZT, HESZ), valamint a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésével a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft. bízta meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Siposné Fodor Judit Polgármestert a megbízási szerződés aláírására és az előkészítő feladatok elindítására.

A Képviselő-testület 5 egyetértéssel, 0 ellenvéleménnyel és 0 tartózkodással a határozati javaslatot elfogadta és a következő határozatot hozta:

16/2017. (II.15.) önkormányzati határozat

Nagyréde Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagyréde Nagyközség Településfejlesztési koncepciójának és Településrendezési eszközeinek (TSZT, HESZ), valamint a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésével a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft. bízta meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Siposné Fodor Judit Polgármestert a megbízási szerződés aláírására és az előkészítő feladatok elindítására.

**Felelős: Képviselő-testület
Siposné Fodor Judit polgármester**

Határidő: azonnal

Mészáros Tibor műszaki ügyintéző

Ismerteti, hogy az elmúlt ülésen a Képviselő-testület tárgyalta a Galaxy-Star Kft. részéről beérkezett megkeresést, mely a 997/2. hrsz-ú ingatlan bérlésével, illetve kedvezményes vételár esetén a területet megvásárlásával kapcsolatosan. A Kft. 250 m²-en szeretne egy könnyűszerkezetes épületet felépíteni, ahol bútor összeszerelő műhely, autó- és gumiszerelő műhely, varróműhely és iroda kialakítását tervezi, UNIO-s pályázat segítségével.

A jelenlegi övezeti besorolás szerint el kell dönteni, hogy engedélyezi-e a testület a tevékenység végzését.

Balázs Zoltán alpolgármester

Véleménye szerint a tevékenység nem fog illeszkedni az utcaképhez, továbbá lakóövezetben ipari tevékenység nem megengedett.

Pintér Ferenc Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft.

A jelenség általában minden településen ott van, az embereknek nincs pénzük arra, hogy ipari területen vegyenek, béreljenek területet a tevékenységük végzéséhez, és úgy gondolják, hogy az a tevékenység, amit végeznek, nem zavar senkit, munkahelyet is teremt, stb.

Hogyan lehetne ezt szabályozni? Azok a fajta helyi építési szabályzati szövegezők, melyek mindig arról szólnak, hogy a lakókörnyezetet nem zavaró, a vonatkozó határértéket meg nem haladó és egyéb ilyen általános, megfoghatatlan megfogalmazások talán úgy kerülhetők ki, hogy hasonló esetekben ki kell jelenteni, hogy telepengedélyes tevékenységet lakóövezeten belül nem lehet végezni, feltételeket, határértékeket kell konkrétan meghatározni.

A jelenlegi, konkrét esetben minél egzaktabb szabályokat kell mondani, ne legyen az, hogy majd Gyöngyösön mérlegeli az Építéshatóság, hogy lehet, vagy nem lehet egy bútorösszeszerelő műhelyt kialakítani.

Mészáros Tibor műszaki ügyintéző

Jelen esetben egy LK-I övezeti besorolásban fekvő területről beszélünk, a kérelmező a szomszédban él. Az övezet HÉSZ szerinti meghatározása: kisipari- vagy barkácsműhely, kiskereskedelmi üzlet, raktár. Saroktelekről van szó, mely szabadon álló, beépíthető, a legkisebb telekméret ebben az esetben 1500 m², beépítési százalék: 20-30 %, legnagyobb építménymagasság 6,5 m.

A kérelmező tervei szempontjából akár optimálisak is lehetnek a paraméterek, kérdés, hogy kap-e erre lehetőséget.

Miután más napirend az ülésen nem került tárgyalásra, azt a Polgármester Asszony 19.00 órakor bezárta.

Siposné Fodor Judit

Siposné Fodor Judit
polgármester



dr. Bálint Edina Ida

dr. Bálint Edina Ida
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Szabad Csaba

Szabad Csaba
képviselő



Tóth Géza András

Tóth Géza András
képviselő