

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 8-án megtartott nyilvános üléséről.

Jelen vannak:

Szőke László polgármester
Mészáros Tibor alpolgármester
Belya Attila képviselő
Molnár Sándor képviselő
Fekete Tamás képviselő
Tóth Gyula képviselő

Hivatalból jelen vannak:

dr. Gáli Péter jegyző
Wiegerné Mészáros Erika aljegyző
Benitsch István vezető-főtanácsos
Farkas Anna igazgatási tanácsos
Kézdiné Takács Rita asszisztens

Szőke László polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy jelen van 6 fő képviselő, az ülés határozatképes, azt megnyitja. Elmondja, hogy dr. Szegedi János egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni az ülésen.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja Tóth Gyula képviselőt megválasztani.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag öt igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egy tartózkodással Tóth Gyula képviselőt jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztják.

A jegyzőkönyv vezetésére Kézdiné Takács Rita asszisztenst kéri fel.

Szőke László polgármester megkérdezi, hogy a meghívón szereplő napirendeken kívül, van-e valakinek további javaslata. Mivel egyéb javaslat nem hangzik el, a polgármester szavazásra bocsátja a végleges tárgysorozatot.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, hat igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozzák:

27/2022. (III.8.) önkormányzati határozat

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 8-i nyilvános ülésén az alábbi napirendi pontok kerülnek megtárgyalásra:

Napirendi pontok:

1. **Rp.I.116-41 településrendezési tervvel kapcsolatos határozat meghozatala**
Előterjesztő: Szőke László polgármester
2. **Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat vagyonáról, a vagyonkezeléséről és hasznosításáról szóló 9/2021.(VI.10.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Szőke László polgármester
3. **A benzinkúttal szembeni többalakásos beépítésre alkalmas telkek árverési dokumentációjának elfogadása**
Előterjesztő: Szőke László polgármester
4. **Egyebek**

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: azonnal

1. Napirendi pont

1. **Rp.I.116-41 településrendezési tervvel kapcsolatos határozat meghozatala**
(1.sz. melléklet)

Szőke László polgármester elmondja, hogy az önkormányzat a 175/2021.(XI.25.) önkormányzati határozatnak megfelelően a REGIOPLAN Településtervező Kft. településrendezési terv módosításának Rp.I.116-41. munkaszámú terveit végleges szakmai véleményezésre megküldte a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájának. Az Állami Főépítész Iroda a beérkezett dokumentumokat megvizsgálva hiányosságokat állapított meg, miszerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7§ (3) e/ a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amely célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a település önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel kell igazolja.

A polgármester elmondja, hogy ilyen döntés még nem született a képviselő-testület részéről, ezért most ezt az igazolást kell az állami főépítésznek megküldeni.

Hozzáteszi, hogy ha új beépítésre szánt területet jelöl ki az önkormányzat, de már van ilyen terület kijelölve és nincs felhasználva, akkor valószínű, hogy a főépítész nem fogja azt elfogadni.

Lehetőség van azonban arra, hogy a testület úgy döntsön, hogy az Étv 7§ (3) e/ bekezdésének megfelelően nincs megfelelő terület. Azonban lehet egy olyan megoldás a 2018.évi CXXXIX. törvény 12§(1) szerint, ha a jogszabály beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet bizonyos szempontok alapján jelölhet ki.

Elmondja, hogy ezek a fenti jogszabály szerint a következők:

(1) c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésének megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

Szőke László polgármester elmondja, hogy ebben az esetben a Nagyrét kialakult telekhálózattal rendelkező, családi házas beépítésű területhez csatlakozóan, annak kiterjesztésével családi házas lakóépületek elhelyezésre lenne lehetőség az 1217, valamint a 0627/14 hrsz.-ú telkeken (Lke). A többlakásos lakóépületek elhelyezésére a 0625/3, második ütemben a 0625/5-6 hrsz.-ú területek szolgálnának (Lk).

A fenti jogszabályi megfelelés érdekében a 303/13. hrsz.-ú, a fejlesztéssel érintettek tulajdonában álló telek kisvárosias területből gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területbe kerül viaszorolásra.

Ezek után javasolja, a képviselő-testületnek, hogy az Rp.I.116-41. munkaszámú rendezési terv módosítás végső véleményezési dokumentáció hiánypótlását, adatszolgáltatását a fenti észrevételekkel az állami főépítésznek küldjük meg, hogy a végső szakmai véleményét kiadhassa.

Megkérdezi, hogy van-e valakinek hozzászólása, kérdése a napirenddel kapcsolatban.

Mészáros Tibor alpolgármester megkérdezi, hogy a későbbiek folyamán nem lesz-e káros hatása a jelen döntés meghozatalának, de Szőke László polgármester megnyugtatta, hogy ezt a döntést mindenképpen meg kell hozni, ahhoz hogy a dokumentációt elfogadják.

Mivel több kérdés, hozzászólás nem hangzik el a polgármester szavazásra teszi fel a napirendet.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, hat igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozzák:

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az állami főépítész GY/15/323-3/2022 számú, Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközeinek Rp.I.116-41 munkaszám módosítása tárgyában küldött adatbekérés a következőként dönt:

28/2022. (III.8.) önkormányzati határozat

a település beépítésre szánt területének növeléséről

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközeinek Rp.I.116-41 munkaszámú módosítása során a 0625/3, a 0625/5-6 hrsz.-ú telkek területének kisvárosias, a 0627/14 hrsz.-ú telek területének kertvárosias igénybevétele céljából ezen területeket beépítésre szánt területként jelöli ki.

Indokolás

1. Hegyeshalom 303/13 hrsz.-ú, 5,1 ha nagyságú területe a kisvárosias területből jelen eljárásban gazdasági kereskedelmi szolgáltató területbe kerül átsorolásra és így illeszkedni fog a környező logisztikai telephelyek besorolásához.
2. A 303/13 hrsz.-ú terület kisvárosias beépítésre szánt területét áttettük a Nagyrét területének folytatásaként, első ütemben a 0625/3 és a második ütemben a 0625/5-6 hrsz.-ú területekre. Igaz, hogy a benzinkúttal szembeni beépítésre szánt területen van kisvárosias terület kijelölve, de előtte falusias lakóterület besorolású terület van, melyet először be kellene építeni, közművekkel ellátni, utat építeni.

Önkormányzatunk mérlegelte, hogy a 0625/3, a 0625/5-6 hrsz.-ú terület beépítésre szánt területként kijelölését jogszabály nem tiltja, csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem eredményezi különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Ugyanakkor a meglévő, benzinkúttal szembeni kisvárosias célú beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele jelenleg aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költségei miatt. (2018.évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 8. 12§ (1)-(2) bekezdés.)

3. A 1217 hrsz.-ú és a 0627/14 hrsz.-ú területek egy része is 2 ütemben kerül felhasználásra, mint kertvárosias terület. A beépítésre szánt terület mellett közvetlenül falusias lakóövezet van, beépítése folyamatban van a közművek, utak készek, ezért így biztosítunk lehetőséget kertvárosias beépítésre, mely célra Hegyeshalomban nincs igénybe nem vett terület kijelölve.

Önkormányzatunk a 133/2020.(IX.24.) önkormányzati határozatában fogadta be a befektető által kezdeményezett rendezési tervmódosítást. A módosításról több alkalommal egyeztettem az állami főépítésszel, aki a módosítás ellen a GY/15/18-5/2021 számú 2021. 07.15-én kelt szakmai véleményében kifogást nem emelt.

Felelős: Szőke László polgármester

Benitsch István vezető főtanácsos

Határidő: 15 nap

2. Napirendi pont

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat vagyonáról, a vagyonkezeléséről és hasznosításáról szóló 9/2021.(VI.10.) önkormányzati rendelet módosítása

(2-3.sz. melléklet)

Szőke László polgármester ismerteti a képviselő-testülettel, hogy Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat vagyonáról, a vagyonkezeléséről és hasznosításáról szóló szabályokat a 9/2021.(VI.10.) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: rendelet) állapította meg, melyben új elemként jelentek meg az árverésre vonatkozó részletes szabályok.

A rendelet 11.§-a tartalmazza a pályáztatásra vonatkozó szabályokat, az (1) bekezdésben a pályázati hirdetmény közzétételére vonatkozó rendelkezéseket részletezve.

Annak érdekében, hogy a hirdetmény minél szélesebb körben elérhető legyen, több emberhez eljusson javasolja, hogy egy mondatban építsék még bele, illetve egészítsék ki a rendelet 11§ (1) a) pontját azzal, hogy a pályáztatást a község honlapjára, a www.hegyeshalom.hu internetes oldalára is kihelyezzék.

Megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása a témához. Mivel kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzik el, a polgármester szavazásra teszi fel a napirendet.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, hat igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotják:

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2022. (III. 9.) önkormányzati rendelete

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 9/2021.(VI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi!

3. Napirendi pont Árverési dokumentáció elfogadása (4.sz. melléklet)

Szőke László polgármester tájékoztatja a képviselő-testület tagjait, hogy a benzinkúttal szembeni területek értékesítésének első ütemében is szerepel társasházi telkek értékesítése, melyet az önkormányzat árverezésre kíván bocsátani. Hozzáteszi, hogy a magántulajdonba kerülő telkekre szép számmal érkeztek már kérelmek, és úgy tűnik hamarosan mindegyik ilyen telek gazdára talál.

Elmondja, hogy a társasházi telkekre vonatkozóan a testületnek döntenie kell most az árverési dokumentáció elfogadásáról egy licit lépcső meghatározásával. A dokumentáció az értékbecslési kivonatból, az árverési felhívásból, adatigénylő lapból és további különböző nyilatkozatokból tevődik össze. Arról pedig, hogy külön-külön melyik területek lesznek elérhetőek, egy másik alkalommal kell majd döntenie a testületnek.

A polgármester ismerteti, hogy az árverésen résztvevő befektetőknek a kikiáltási ár tíz százalékát kell befizetnie. A licitlépcső meghatározásának megvitatását kéri a testulettől. Elmondja, hogy ő úgy gondolja, hogy a minimális licit lépcső 500.000 Ft legyen.

A képviselők egyetértenek a polgármester javaslatával és ők is megfelelőnek tartják a licitlépcső mértékét.

Szőke László polgármester megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése hozzászólása.

Belya Attila képviselő elmondja, nagyon örül annak, hogy a magántelkekre ilyen szép számmal jelentkeztek és érdeklődik, hogy a második ütem mikor fog megnyílni, hogy ha esetleg még lenne továbbiakra is érdeklődő.

Szőke László polgármester elmondja, hogy amint forrás nyílik a közművek második ütemben történő megvalósítására.

Mivel több kérdés, hozzászólás nem hangzik el, a polgármester szavazásra bocsátja a napirendet.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, hat igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozzák:

29/2022.(III.8.) önkormányzati határozat


Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a benzinkúttal szembeni társasházi területek árverési dokumentációját megismerte és azt tartalmazó szempontok alapján elfogadja. Az árverési licitlépcső mértékét bruttó 500.000Ft-ban határozza meg.

Felkéri a tisztségviselőket a szükséges intézkedések megtételére.


Felelős: Szőke László polgármester
dr. Gáli Péter jegyző

Határidő: azonnal

Mivel több a rendkívüli nyilvános ülésen tárgyalni kívánt napirend nem volt, a polgármester megköszöni a képviselőknek a részvételt és az ülést bezárja.


Szőke László
polgármester




dr. Gáli Péter
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:


Tóth Gyula
képviseelő