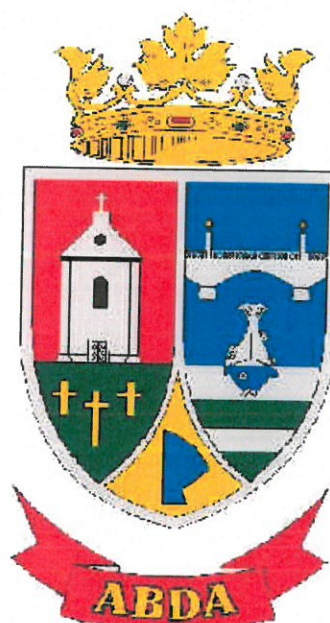


Abda Község Önkormányzat
rendkívüli képviselő-testületi
ülése



2023. október 16.

Abda Község Önkormányzata

14/2023.

Jegyzőkönyv

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli üléséről, amely 2023. október 16-án az Abdai Községháza tárgyalótermében került megtartásra.

Jelen vannak:

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete részéről:

Szabó Zsolt polgármester (19.08)

Dr. Boros István alpolgármester (19.08)

Dr. Pásztor János képviselő (19.08)

Szalai Gabriella képviselő (19.08)

Ráczné Balogh Noémi képviselő (19.08)

Varga Dénes képviselő (19.08)

Fodor Richárd képviselő (19.08)

Tanácskozási joggal:

dr. Dukkon Eszter jegyző (19.08)

Meghívottak:

Kalmár Ágnes (19.08)

Jász Endre (19.08)

Szabó Zsolt polgármester: Jó estét kívánok. 2023. október 16-a van 19.08 óra. Megkezdénénk a mai munkaterven kívüli képviselő-testületi ülésünket. Köszönöm szépen, hogy minden képviselő megjelent, így a testület határozatképes. Köszöntöm még körünkben Kalmár Ágnest a Regioplan Kft tervezőjét, és Jász Endrét a Kunszigeti Zöld Mező Mgtsz elnökét. Azért kértem a mai ülés megtartását, mert most már minden szerződést megkötöttünk a rendezési terv módosításával

kapcsolatban, és ezt a most felmerülő igényt még hozzá tudnánk rakni, amennyiben a testület ezt támogatja.

Szabó Zsolt polgármester javaslatot tesz a napirendre, ami a meghívóban kiküldöttek szerint alakulna.

Abda Község Önkormányzatának képviselő-testülete a meghívóban szereplő napirendi pontokat az alábbi sorrend szerint 7 egyhangú igen szavazattal elfogadva az alábbi határozatot hozza:

91/2023. (X.16.) képviselő-testületi határozat

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete

a 2023. október 16-i rendkívüli képviselő-testületi ülése napirendjét elfogadta, így az az alábbiak szerint alakul:

Napirend:

1. Rendezési terv módosításával kapcsolatos döntés

Előadó: Szabó Zsolt polgármester

2. Erdő kitermelésével és faértékesítéssel kapcsolatos döntés

Előadó: Szabó Zsolt polgármester

Felelős: Szabó Zsolt polgármester

dr. Dukkon Eszter jegyző

Határidő: azonnal

Napirend:

1. Rendezési terv módosításával kapcsolatos döntés

Előadó: Szabó Zsolt polgármester

Szabó Zsolt polgármester: Megkérnélek benneteket, hogy mondjátok el, mit szeretne a TSZ.

Kalmár Ágnes megmutatja a területre vonatkozó szabályozási tervet.

Kalmár Ágnes: A hatályos rendezési terv a TSZ területére 2003-ban készült. Nagyon régi rendelettel jóváhagyott szabályozási terv, ami erre a területre hatályos. A többi beépítésre szánt abdaki terület rendezési tervéhez nem is nyúltunk korábban hozzá, mert olyan alaptérképi változások voltak, amik ezt nem tették lehetővé. Az a kérés merült fel, hogy egyrészt a hatályos jogszabályokkal hozzuk összhangba az ő területükre vonatkozó helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet, másrészt ne egy önálló rendelet vonatkozzon az ő területükre, hanem a község beépítésre szánt területeivel egy rendeletben összedolgozva kerülne szabályozásra ez a mezőgazdasági üzemi terület. A hatályos tervhez képest annyi lenne a változtatási szándék, hogy ahogy tudom Jász Endre úrtól, eladták egy részét a területnek, ami jelenleg csak használati megosztásban van.

Jász Endre: Tulajdonrészt vásároltunk belőle.

Kalmár Ágnes: Tehát ennek a területnek egy részét négyzetméter arányosan megvette egy másik tulajdonos, de nem tudták megosztani a telket.

Jász Endre: A sertéstelep tulajdonosáról van szó. *(a továbbiakban másik tulajdonosként említve)*

Kalmár Ágnes: Megosztani azért nem tudták a telket ebben az arányban, ahogy a másik tulajdonos megvásárolta, mert a hatályos terv 2003-ban átvezetett egy feltáró utat. Erről a feltáró útról 3000 m²-es telkeket lehetne alakítani, így 5 telek kialakítása lehetett volna. Most, amit eladtak, az sokkal nagyobb rész ennél. Az volt a kérés, hogy ez a feltáró út törlésre kerüljön, csak övezeti határt adjunk meg. Megkapjuk a földmérőtől, Visi Lászlótól a koordinátahelyes rajzot arról, hogy hol szeretnék ezt a megvásárolt telket önálló helyrajzi számra helyezni. Oda kell majd az övezeti határt behozni.

Jász Endre: Ez szinte m²-re teljesen lefedi azt a részt, ami be van kerítve.

Kalmár Ágnes: Igen, de azért van eltérés. A valóságban ott álló kerítés, és a földhivatali telekhatárok nincsenek szinkronban.

Jász Endre: 11m² a különbség.

Kalmár Ágnes: A kerítését kellene átrakni. A rendezési terv készítésénél mindig a földhivatali alaptérképet kell figyelembe venni. Ezután lehet megosztani és önálló helyrajzi számra lehet helyezni. Jelenleg a Zöldmező utcáról van a feltárása ennek a területnek. Ha töröljük a feltáró utat, akkor ahol most közlekednek, oda kerülne át az út, hogy feltárható legyen. Maradna egy nagyobb és egy kisebb rész.

Szabó Zsolt polgármester: Azok is önálló helyrajzi számra kerülnének?

Kalmár Ágnes: Igen.

Varga Dénes képviselő: A másik tulajdonos azt a nagyobb keletre eső területet vette meg?

Kalmár Ágnes: Igen.

Szabó Zsolt polgármester: A siló is benne van?

Jász Endre: Nincs. Az hátrébb van.

Kalmár Ágnes: Eldöntendő kérdés, hogy közútként vagy magánútként kerüljön kiszabályozásra.

Szabó Zsolt polgármester: Ez most közút.

Varga Dénes képviselő: Az alapján kellene dönteni, hogy ezek a telkek tovább értékesítésre kerülnek-e.

dr. Dukkon Eszter jegyző: Nagyságra van minimum érték most szabályzva, hogy mekkorák lehetnek?

Kalmár Ágnes: 3000 m² a legkisebb kialakítandó. Ha szükséges. Ezek a telkek, amik a Tsz tulajdonában maradnak, feltárhatók erről az útról. Csak az ő telkük megközelítéshez kell ez a közút vagy magánút. Bizonyos paramétereket be kell tartanunk mindenképpen, nyilván nem csak személyautók fognak bejárni.

Dr. Boros István alpolgármester: Ezt a telket ketté fogja vágni a magánút.

Jász Endre: Ez nem telek most, itt nincs semmi, csak egy helyrajzi számon van.

Szabó Zsolt polgármester: A másik tulajdonos nem venné meg?

Jász Endre: Köztünk nincs egyetértés a szövetkezetben. Van, aki el akarná adni, mivel nincs termelő tevékenységünk.

Szabó Zsolt polgármester: Én csak az útra gondoltam.

Varga Dénes képviselő: Mekkora a másik tulajdonos telke?

Jász Endre: 14400 m². A falu felé eső erdő védősávval együtt.

Varga Dénes képviselő: A maradék 4-5 ezer a másik pedig 3000 m² körülbelül. Ha a Tsz tartani akarja azt a darabot, akkor még mindig két lehetőség van. Az utat vegye meg a másik Tulajdonos és akkor van egy magánútjuk befele, vagy a Tsz eladja azt a két ingatlant, akkor a másik tulajdonos bejár hátulról.

Dr. Boros István alpolgármester: A másik tulajdonosnak kell az út szerintem.

Szabó Zsolt polgármester: Ha nem muszáj, mi ne vegyük át az utat. Mi nem tartunk rá igényt. Közforgalom előtt nem zárható el, de magánút.

Dr. Pásztor János képviselő: Ami nincs jelölve, az kinek a tulajdona?

Kalmár Ágnes: TSZ-é. Ha kiszabályozzuk magánútként, akkor ott lehet kialakítani a magánútnak telket.

Szabó Zsolt polgármester: A lényeg az, hogy a telekmegosztás megvan, az út kérdése el fog dőlni. A legkisebb szabályozási területnek pedig megnézzük, hogy mekkora terület.

Dr. Boros István alpolgármester: A TSZ csak eladja az utat.

Jász Endre: Nem. Az igazgatóságon belül blokkolták az összes eladást.

Szabó Zsolt polgármester: Csak 100%-kal megy át nálatok a döntés?

Jász Endre: Meg kell szavazni. Az 5-ből ketten biztosan támogatjuk, hárman nem biztos.

Kalmár Ágnes: A beépítésre szánt terület szabályozási tervén a Zöldmező utcával párhuzamosan, az Árpád utca. Az volt a Jász úr elképzelése, hogy ezt az utat vigyük tovább, és ezt lakott területként szeretnék értékesíteni. Ennek a feltételeit teremtyük most meg a rendezési terv módosításával. Ha ezt lakóterületként fogjuk szabályozni nem jelenti azt, hogy ezt a tevékenységet nem lehet folytatni, hanem azt, hogy építési engedély köteles tevékenységet már nem tud folytatni, vagyis nem bővítheti az üzemet. Ha a testület jóváhagyja a rendezési terv módosítását, amin lakott területet szerepeltet, majd azt is el kell dönteni, hogy melyik terület felhasználási kategóriába kerüljön egyrészt, másrészt pedig milyen telekméretekkkel és milyen szabályozással. Egy telken egy rendeltetési egység lehessen. Az irány jó, hogy ne ékelődjön ide ez a gazdasági terület a lakóutcába.

Szabó Zsolt polgármester: Utcanyitás, utcaszélesítés, a maradóra pedig a falusias szabályozási övezet lesz.

Kalmár Ágnes: Igen.

Jász Endre: Azt szeretném kérdezni, hogy ezek a telkek mekkorák lennének?

Szabó Zsolt polgármester: Az lenne célszerű, ha folytatódnának ezek.

Varga Dénes képviselő: Így hatalmas telkek lesznek. Én a másik oldalról nyitnék.

Kalmár Ágnes: Nem szerencsés így osztani. Ebből terület használói konfliktus hamar kialakulhat. A rendezési terv a minimális telekméretet mondja meg, utána a tulajdonos úgy osztja fel, ahogy akarja. Így jönne létre egy utcakép.

A polgármester kérésére a képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal a következő határozatot hozta:

92/2023. (X.16.) képviselő-testületi határozat:

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- I. a 87/2023. (IX.27.) számú határozatát hatályon kívül helyezi, és**
- II. dönt arról, hogy az alábbi témákban a településtervek módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által általános eljárásban az alábbi tárgyakban:**
- 1. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése, 331 hrsz-ú közpark településközpont vegyes területbe sorolása.**
 - 2. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el.**
 - 3. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok külön építés övezetbe sorolása.**
 - 4. Abda III. kavicsbánya terület bővítése 5 hektárnál kisebb területegységgel az Abda, 0143/10, 0143/7 és 0143/4 hrsz-en. Bányaműveléshez szükséges kiszolgáló épület elhelyezhető legyen a 0143/33 hrsz-en.**
 - 5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt.**
 - 6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke 1 * jelű építési övezet besorolásának módosítása Lkel jelű építési övezetre a szabályozási terven.**
 - 7. A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek (11/2003.(VII.3.) átszerkesztése az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére. A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek megfeleltetése a ma**

érvényben lévő jogszabályoknak. A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozóan a településrendezési tervek módosítása a költségviselővel megbeszélteknek megfelelően; az Rp.I.133-34 munkaszámú szerződések szerinti tartalommal,

- III. egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítész dokumentációt.

IV.

IV/1. Az Abda, Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése, 331 hrsz-ú közpark településközpont vegyes területbe sorolása kapcsán indult rendezési terv módosítási eljárás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján ezen döntéssel igazolja, hogy a fenti újonnan kialakításra kerülő területet olyan használati célra növeli, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területein belül nincs megfelelő terület annak helyhez kötöttsége okán (sportcsarnok építés érdekében).

IV/2. Az Abda, 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt indult rendezési terv módosítási eljárás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján ezen döntéssel igazolja, hogy a fenti újonnan kialakításra kerülő területet olyan használati célra növeli, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területein belül nincs megfelelő terület annak helyhez kötöttsége okán.

- V. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.29.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

- VI. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon. A tervezési költségek a vállalkozási szerződésekben meghatározott költségviselőket terhelik.**
- VII. Az eljárás során az egyeztetési eljárásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78/E. § alapján a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kívánja lefolytatni.**

Felelős: Szabó Zsolt polgármester

dr. Dukkon Eszter jegyző

Határidő: azonnal

2. Erdőt kitermelésével és faértékesítéssel kapcsolatos döntés

Előadó: Szabó Zsolt polgármester

Szabó Zsolt polgármester: A Dobsán van vágásérett erdőnk. Erdőgazdálkodóként feladatunk is, hogy az erdőt bizonyos időközönként kitermeljük, amire engedéllyel már rendelkezünk, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály 10 éves ütemtervében az abdai 028/11 hrsz-en lévő 26J1 erdőrészlet végfelhasználására jelölte ki. Nyilvános felhívást tettünk közzé a fa kitermelésére és értékesítésére. Három ajánlat érkezett.

A polgármester ismerteti a képviselő-testület tagjaival az ajánlatokat.

Dr. Boros István alpolgármester: Ez a letermelt faanyag ára?

Szabó Zsolt polgármester: Kértünk ajánlatokat a vágásra is. A kettőt össze kell adni, és annyiba fog kerülni a fa. 44000 forint/m³ áron nem fog a fa a KAEG- nél. 35000 forint körül van a piaci ár.

Szalai Gabriella képviselő: Van referenciájuk? Melyik vállalkozóról mit tudunk?

Szabó Zsolt polgármester: A legolcsóbb ajánlatot adóról nem tudok, a másik kettővel volt már üzleti kapcsolatunk.

Dr. Boros István alpolgármester: Milyen fa?

Szabó Zsolt polgármester: Akác.

Dr. Boros István alpolgármester: Ki fogja köbözni a fát?

Szabó Zsolt polgármester: Együtt, amikor kitermelik. Javaslom a legdrágább ajánlat elfogadását.

Dr. Boros István alpolgármester: Mekkora mennyiségű fa van?

dr. Dukkon Eszter jegyző: 200m³ körül.

A polgármester kérésére a képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal a következő határozatot hozta:

93/2023. (X.16.) képviselő-testületi határozat:

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete

dönt az Abda Község Önkormányzata tulajdonában álló Abda, 028/11-es hrsz-ú erdő 26J1 erdőrészletében található lábon álló fa kitermelésére és értékesítésére kiírt pályázati felhívásra beérkezett ajánlatokról, miszerint a legjobb ajánlatot adó Green Deal Kft-vel (9024 Győr, Kormorán u. 16., adószám: 14060148-2-08, képviseli: Széphalmi László ügyvezető) kíván szerződést kötni.

A szerződéses ár 15.000,-Ft + áfa/ erdei m³, mely tartalmazza a kitermelés teljes költségét és a fa vételárát.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és a munkálatok folyamatos figyelemmel kísérésére, az elszámolás pontosságának ellenőrzésére.

Felelős: Szabó Zsolt polgármester

dr. Dukkon Eszter jegyző

Határidő: azonnal

Több kérdés, hozzászólás nem lévén Szabó Zsolt polgármester megköszöni a részvételt, majd a képviselő-testületi ülést 19 óra 45 perckor bezárja.



Szabó Zsolt
polgármester

K.m.f.



dr. Dukkon Eszter
jegyző