

Jegyzőkönyv

Önkormányzat Söpte Képviselőtestületének 2015. december 2-án tartott üléséről

64/2015.számú képviselőtestületi határozat: Söpte 0104/1 és 0104/2 hrsz-ú ingatlanokra
vonatkozó településrendezési eszközök
véleményeztetése

Felelős: Nagy Róbert Balázs polgármester

Határidő: 2015. december 23.

Jegyzőkönyv

Készült: Önkormányzat Söpte Képviselőtestületének 2015. december 2-án 17:00 órai kezdettel az Önkormányzati Irodában tartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: Nagy Róbert Balázs polgármester, Cseresznyák Miklós, Magyar Bálint, Kálmán Ferenc, Szombathné Takács Zsuzsanna képviselő (5 fő)

Meghívottak: Dr. Erdősi Lászlóné jegyző, Számedli Cecília aljegyző,
Dr. Vásárhelyi Tamás és Dr. Hosszú Károly ügyvédek, Mátis Barna tervező
Dr. Károlyi Ákos SZMJV jegyzője, Szakály Szabolcs osztályvezető,
Gergye Péter tervező,
Erdős Zoltán Szombathelyi repülőklub titkára,
12 fő a lakosság köréből

Napirend:

1. SZMJV által kezdeményezett rendezési terv módosításának megtárgyalása
Előadó: Nagy Róbert Balázs polgármester

Polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy az ülés határozatképes, javaslatot tett a meghívó szerinti napirendre, melyet a képviselőtestület egyhangúlag elfogadott.

Első napirendi pont:

Polgármester: felkérte Dr. Vásárhelyi Tamás ügyvédet tájékoztassa a képviselőtestületet az előző napi törvényszéki döntésről.

Dr. Vásárhelyi Tamás: tegnapi napon befejeződött a Fővárosi Törvényszék előtti per, egyezség jóváhagyásával. Szombathelyi Bíróság felé jelezni kell a Budapesten zajlott per megszűnését.

Nagy Róbert: kéri Gergye Péter tervező urat ismertesse milyen módosítások történtek a tárgyalandó anyagban a képviselőknek való kiküldést követően.

Gergye Péter: Mátis tervező úrral és jegyzőasszonnyal történt többszöri megbeszélés eredményeként:

- meg lett növelve a lakóterületeket a gazdasági területtől és közlekedési folyosótól elválasztó erdősáv terület, aminek minimális szélessége 70 m-ről, 130-150 m-re nőtt,
- a tervezett gyorsforgalmi út úttengelyétől számított 100 m-es területsávon kívül egészségügyi-szociális, turisztikai erdősáv jött létre, a véderdőtől keletre. Ezen erdősáv célja, a település felőli oldal sport és szabadidős célú használatának elősegítése, ehhez tartozó, a terület rendeltetésével egyező beépítések elhelyezése,

- a HÉSZ rendelet tervezete tartalmazza, hogy a beépítésre szánt terület közmű és útépitésének feladata és költsége a terület tulajdonosát terheli és nem a települési önkormányzatot,
- a tervezett út mintakeresztszelvénye a HÉSZ melléklete,
- a gyűjtő út kiépítése a csapadékvíz elvezetést szolgálja,
- a sportpálya környezet a távlatiakban is zöldterület sportfunkcióval megőrzésre került, bár a focipálya elhelyezésére ennél alkalmasabb terület is lenne a községben, nem biztos, hogy hosszútávon nem lenne érdemes másban gondolkodni.

Kálmán Ferenc: a templomunk jó helyen van?

Gergye Péter: a foci pályára azért mondtam, hogy meg kellene gondolni, hogy ne az út mellett legyen, be lehetne vinni a falubelső részére, például a hivatallal szemközti területre.

Kálmán Ferenc: az magánterület, és különben is mások mondják meg nekünk, hogy mit csináljunk a saját településünkön?

Szakály Szabolcs: nem akarja megmondani senki, hogy mit csináljon Söpte, kezdettől fogva arról volt szó, hogy együttműködik a két önkormányzat a közös érdekek mentén és senki nem diktál a másiknak.

Virágh Kálmán: az elmúlt ülésen a testület úgy döntött, hogy Máti tervező úrral készítetteti a rendezési tervét, ezt a polgármester nem vétőzta meg, erre 3 napon belül lett volna lehetősége, így ez a mai ülés törvénytelenül lett összehívva.

Dr. Károlyi Ákos: az ülés összehívására jegyzőasszony majd reagál, SZMJV csak a volt gyakorlótér vonatkozásában szeretne a rendezési terv módosításába beleszólni, mint a terület tulajdonosa, hogy a település többi részében mit akar Söpte ehhez SZMJV nem akar hozzászólni, nem azért vagyunk itt, hogy ebbe beleszóljunk. Ennek a területnek a szabályozását is Söpte érdekeit maximálisan szem előtt tartva képzeljük. Márciusban egy lottó ötössel felérő lehetőség kínálkozott, ilyen nem várható mostanában, de kisebb lehetőséget sem lenne jó amiatt elszalasztani, hogy ez a terület változatlanul magterület, vagy katonai terület besorolásban van. A lehetőséget kell megteremteni, hogy befektető jöhessen, mert csak úgy lesz ebből Söptének adóbevétele.

Máti Barna: Gergye tervező úrral többször egyeztetünk, pillanatnyilag nem látok ebben az anyagban olyat, ami Söpte szempontjából nem fogadható el.

Gergye Péter: most csak a véleményezésre bocsátásról kell dönten, nem kell a rendezési terv módosítást elfogadni, az az eljárás későbbi szakaszában lesz.

Virágh Kálmán: a lakosságnak ki magyarázza meg, hogy miért csökken az ingatlanaik értéke, egy ipari park ide településével?

Gergye Péter: nem zavaró hatású ipari tevékenység helyezhető el a területen, Gencsapáti a saját területén a lakóövezethez közelebb jelölt ki ilyen területet. Az uralkodó szélirány nem a település felé mutat erről a területről. Nagyon valószínű, hogy autóipari üzem érkezhét.

Dr. Károlyi Ákos: volt egy elhibázott besorolási kategória kérés SZMJV részéről, ezért már többször elnézést kért, megkövette a söptei testületet, de ismét megteszi. A két település között létrejött egyezség szerint az önkormányzatok megállapodást köthetnek (ez a szóhasználat Söpte

kérésére került így az egyezségbe) a terület felhasználása előtt. Jelenleg nincs konkrét befektető, de ha lesz erre a megállapodásra SZMJV kész. Hogy Söpte határában mi lesz, mi nem lesz? Valószínűleg 40-60 ha-onként fog hasznosulni a terület, a börtön irányából indulva.

Virágh Kálmán: mi lesz ebből a hasznunk?

Dr. Károlyi Ákos: az adóbevétel.

Béry-Nagy Eszter: Szombathelynek mi a haszna ebben?

Szakály Szabolcs: SZMJV érdeke, hogy a térség fejlődjön, ne csak Szombathely, hanem környéke, a megye is. Ennek a területnek minden adottsága jó, vétek lenne nem kihasználni. A lehető legrosszabb besorolás a katonai terület.

Dr. Polgár Tamás: jegyzőnőtől kéri az előző ülésen hozott döntés ismertetését.

Jegyző felolvassa az 56/2015.(XI.19.) számú képviselőtestületi határozatot, tájékoztatást arról, hogy az ülés összehívása nem jogsértő, sem jogszabály magasabb szintű jogszabály, sem az SZMSZ nem tiltja azonos téma többszöri napirendre tűzését, ez a rendezési terv ügyében már eddig is többször megtörtént.

Dr. Polgár Tamás: a határozatból egyértelmű, hogy a testület ragaszkodik Máti Barna tervezőhöz és nem akar egyszerűsített eljárást, normál ütemben szeretnék a rendezési terv felülvizsgálatát.

Dr. Károlyi Ákos: a korábbi egyeztetések során SZMJV háromoldalú szerződést akart kötni, de Söpte azt akarta, hogy SZMJV saját kockázatára és költségére kössön szerződést a tervezővel, mi elfogadtuk volna a Máti tervező irodát is, ők nem vállalták. A három tervezőről, akiktől árajánlatot kértünk, Söpte véleményt mondhatott, egyik ellen sem volt kifogás. SZMJV versenyeztette a tervezőket és a Gergye Péterék adták a legkedvezőbb ajánlatot. A gyorsított eljárást a 314/2012-es Kormányrendelet miatt kellett választani.

Dr. Polgár Tamás: a söptei testület globálisan szeretné a rendezési terv felülvizsgálatát kezelni. A Rápl Pál tervező úr miért írta, hogy nem valósítható meg ez a módosítás, nem szakmai okok miatt?

Béry Norbert: nem baj, ha a terv 2 év alatt készül el, egy házat sem lehet egy hét alatt megtervezni. Lehet, hogy a főcípelya rossz helyen van, de ez egy átgondolt tervezésnél kellene, hogy kiderüljön. A gyorsforgalmi út védősávja hét építési telek szélességű, ilyen távolságra át lehet kiabálni. Mikor lesz ez meg, addig is viselni kell annak a terheit?! Egy hosszabb időt igénybevevő tervezéssel sokkal jobban járhat Söpte.

Nagy Róbert Balázs: mennyit akartok még várni, 10 évet?

Keszei Zoltán: reméljük akkor már te nem leszel itt.

Máti Barna: én ezt a munkát gyakorlati problémák miatt nem tudtam vállalni, ez nekem időbe nem fért bele. A megyében 8 embernek van jogosultsága arra, hogy ilyen tervet készítsen, ők leterheltek, nem igazán tudnak rövid határidőkre vállalkozni. Jegyzővel többször is egyeztetett, találkozott polgármester úrral, a jogi képviselőkkel és szakmai aggályait elmondta

Gergye Péternek, aki az észrevételeket átvezette az anyagon. Az alapokat a testület határozza meg, nem a tervezők. Ez a terv arról szól, hogy azt a 300 ha-t hogyan lehet iparterületté alakítani. Azt, hogy akarja-e a település, hogy az legyen, azt a testület dönti el.

Virágh Kálmán: ezt a testületnek meg kell védeni a település előtt. Mi lesz ott égetőmű, vagy mi? Semmit nem tudunk!

Dr. Károlyi Ákos: azt jegyzőkönyvbe mondom; nem lesz égetőmű, nem települ ki a Falco. SZMJV vezetése vállalja, hogy eljön Söptére közmeghallgatásra és válaszol a felmerült kérdésekre.

Annál nagyobb kontrollt, mint amit a múltkori határozattal már megteremtettek sürgősségnek ítélt, hisz Mátis úr felülvizsgálja a teljes településrendezési tervet, már most véleményez a módosítás során, ez garancia arra, hogy nem megy félre a tervezés.

Béry Norbert: miért rossz az hogy a december vége szorít?

Mátis Barna: a terület felhasználást illetően másképp döntene a testület, ha több ideje lenne?

Dr. Vásárhelyi Tamás: Söpte egyszer már döntött, hogy ez a terület ipari célra lesz hasznosítva. Idézi az adás-vétellel vegyes egyezség ezen részét. Söpte már nyilatkozott arról, hogy ezt erre a célra kívánja hasznosítani. Most arról kell dönteni, hogy az egyezség teljesedésbe menjen át. A lakosság attól fél, hogy gyorsan el kell fogadni egy rendezési terv módosítást, most a véleményezésre bocsátásról van szó, az elfogadásról, vagy el nem fogadásról később kell dönteni. Most az a cél, hogy használható terület legyen, ne csak legeltetés történhessen rajt. Egyezségben rögzítettünk mindent, ami azt szolgálja, hogy Söpte jól jöjjön ki.

Béry Norbert: olyan emberek döntenek erről képviselőtestület tagjai- akik nem értenek hozzá, nincs idő hozzáértők bevonására.

Virágh Brigitta: azt mondják fontos lenne, mert január 1-től változnak a jogszabályok. EU szintű területről beszélünk, megfontoltan kell eljárni.

Megvette a két önkormányzat azzal a céllal, hogy társaságot alapít a rá. Aztán ráértünk. Most miért lett sürgős?

Gergye Péter: jövőre is megy ez, csak hosszabb az átfutási idő, több mint egy év lesz. Ennek a területnek a besorolása a legnagyobb problémája, azon kell sürgősen változtatni.

Dr. Károlyi Ákos: az emlegetett szindikátusi szerződés annak idején nem jött létre, mert a SZOVA nem írta alá.

A tavasszal megíúsult beruházási szándék ráirányította a figyelmet, folyamatosan van érdeklődés a terület után, de nem tudunk mit mondani a befektetőknek mikor lesz ez iparterület, ezért kellene lépni.

Jegyző: a korrekt tájékoztatáshoz hozzátartozik, hogy arról is beszéljünk, hogy 2007-ben, amikor Söpte ingyen tulajdonba adást kért már meg kellett jelölni a hasznosítás célját, és iparterületi hasznosítást jelölt meg az önkormányzat. A SZMJV-sal való közös megvásárláskor is ez a felhasználási cél szerepelt az adás-vételi szerződésben. Az osztrák befektető –akivel a projekt társaságot kívánta létrehozni a két önkormányzat- elállt szándékától, ezért nem valósult meg már akkor az ipari célú hasznosítás.

Szakály Szabolcs: a magterületi besorolás, -amibe az országos rendezési terv sorolta ezt a területet- megváltoztatására a két önkormányzat és a megye közösen tett lépéseket, ami végre sikerrel járt. Ennek a településrendezési eszközökben való átvezetése történne meg most. Most van döntési lehetőség, hogy szélesebb körben véleményezzük.

Mátis Barna: a Rápli Pál nem azt írta, hogy ez marhaság, az idővel volt aggálya, hogy az előkészítő, megalapozó munkarészek hogyan készíthetők el? Ő, ahogy én sem tudta vállalni ezt ilyen átfutási idővel. Nem várható el a testülettől, hogy a rendezési terv minden pontját ismerje, ezért vannak a szakemberek, rájuk kell bízni. Aranytojást tojó tyúk szállt be és szép lassan agyonverjük. Ez a terv Söpte érdekeit nem sérti, harmonikusnak látom. Ne kérdőjelezzük meg a szakmaiságát ennek az anyagnak, olyan szakemberek dolgozták ki az egyes részeket, akik közül sokkal én is együtt dolgozok, belőlük sincs sok a megyében. Essünk túl ezen! Hívjanak segítségül szakembert és kérjünk tőlük véleményt! Ez történik a véleményezési eljárás során.

Erdős Zoltán: a repülő klub zajvédelmi eljárást kezdeményezett, a kifüggesztés megtörtént, valószínűleg 2 héten belül engedély is lesz. A klub határérték alatt teljesít. A rendezési terv térképi anyagát most látta, szerinte korrekt. Ennek a klub ellenérdekeltje, de mégis támogatja a gazdaság fejlődése érdekében.

Béry Norbert: örül, hogy a klub képviselője itt van. Miért olyan fontos, hogy december 31-ig így legyen?

Erdős Zoltán: még nem volt jogszabályi kötelezés, elé mentek, augusztus elején indították az eljárást.

Virágh Kálmán: SZMJV fejlesztésre akar pályázni, azért kell ez a terület? Eddig miért nem volt fontos?

Dr. Károlyi Ákos: miért most?, tegnap zárult le a per. Az előkészületek indultak korábban. Igen biztosan lesznek a városnak olyan fejlesztési forrásai, amiket ide fog elköltetni. A mai nap arról szól, hogy induljon el a véleményezési szakasz, ha kérik bárkinek adunk másolatot az anyagból.

Dr. Polgár Tamás: a négy sávós út tolható-e beljebb a területen?

Erdős Zoltán: a megyei tervekben nem itt szerepel, ha nem a terület közepe-táján, ez nyilván tervezői minimum.

Szakály Szabolcs: a területet ketté szelő út lehetőségektől foszt meg bennünket, hogy nagy terület álljon egyben rendelkezésre. Szakértői javaslatok módosíthatják a nyomvonalat.

Erdős Zoltán: sok év telik még el míg az út megvalósul, addig még sokszor fog ez a nyomvonal módosulni.

Dr. Polgár Tamás: a területet nem kell ketté szelni akkor sem, ha az ingatlan másik szélén húzódik az út.

Gergye Péter: a börtön irányából látható el közművekkel a terület, akkor rátoljuk az iparterületet Söptére. A végleges nyomvonalat egy úttervező két verzióban tervezi majd meg, véleményeztetik mindenkivel. Ez egy nyomvonalterv.

Dr. Polgár Tamás ha 40-60 ha-onként Szombathely irányából indul el az iparterület kialakítás, akkor már nem is marad más lehetőség, mint az útnak a most kijelölt nyomvonala.

Erdős Zoltán: a bőrtön már meghatározza a terület felhasználás lehetőségét.

Barki László: egészségkárosító hatás vizsgálva lett-e 15-20 év távlatban, hogy hat ez a söptei emberekre.

Dr. Károlyi Ákos: minden környezetvédelmi, egészségvédelmi feltételnek meg kell felelni, ez közös érdek. A károsító hatások nem válogatnak söptei és szombathelyi emberek között, a Minerva lakópark sincs messzebb tőle, mint Söpte.

Barki László: talajvizsgálat lesz-e? Ez katonai terület volt sok minden lehet ott a földben, a II. világháború miatt is.

Dr. Károlyi Ákos: ez kötelező.

Erdős Zoltán: mintavételek megtörténtek, ezt elemezték.

Szakály Szabolcs: a II. világháború egész Európában zajlott, ez mindenhol probléma, nem extrán söptei.

Doktorics Bálint: nem lehet-e megoldani, hogy ezt az anyagot mindenki véleményezze?

Erdős Zoltán: ha ez nem lesz elfogadva nem jöhet ide senki, ha igen, akkor lehet rá jelentkezni.

Doktorics Bálint: mi a jobb, ha van egy komplex rendezési terv, vagy ha fel van szabdalva?

Dr. Hosszú Károly: meg akartam hallgatni mindenki véleményét és csak utána kívántam szólni. Senki nem mondhatja rám, hogy SZMJV vezetésével nagyon baráti viszonyt ápolnék, sokat vitatkoztunk az egyeztetések során jegyző úrral is, feladatom Söpte érdekeinek szolgálata. Most arról születhet döntés, hogy ezt az elkészült tervezetet a lakosság megismerhesse. SZMJV hajlandó lakossági fórumon részt venni, válaszolni a kérdésekre. Részletes ismerete nélkül nem kellene nemet mondani. Ezzel teremthető meg az a helyzet, hogy Söpte adóbevételhez jusson ezen terület hasznosítása révén. Mátis úr az esetlegesen átcúszó hibákat a felülvizsgálat során korrigálni tudja, ennél kedvezőbb helyzetet nem kívánhat magának a település. Eddig bíztak az Önök által választott tervezőben, jogi képviselőkben, most is hagyatkozhatnak rájuk.

Béry Norbert: nekem a határidők tűntek fel. Ki vesz meg olyan területet, ahol még felülvizsgálat várható?

Dr. Hosszú Károly: ettől a befektetőnek nem kell tartani, ha megvásárolta a területet, akkor már szerzett joga van, amit egy felülvizsgálat során nem lehet semmissé tenni. Ha Söpte felől indulna a parcellázás nagyobb lenne az ebből fakadó veszély a későbbi módosítás ellehetetlenülésére.

Szakály Szabolcs: a villamos-energia biztosítása Vépről történik, ennek kiépítése kb. 2 év, addig Söpte még tudja korrigálni azt, amiről később úgy gondolja, hogy nem teljesen megfelelő számára.

Polgármester: szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Dr. Károlyi Ákos: a Kormányrendelet ugyan kimondja, hogy a polgármester kezdeményezi a véleményezési eljárást, de javasolja a határozatot egy hetedik ponttal kiegészíteni mi szerint a testület felkéri a polgármestert a véleményezési eljárás kezdeményezésére.

Jegyző: kéri a képviselőket olvassák el még egyszer a határozati javaslatot a szavazás előtt.

Képviselőtestület egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

64/2015.(XII.2.) számú határozat

Önkormányzat Söpte képviselőtestülete az 54/2015.(X.13.) számú képviselőtestületi határozat utolsó bekezdését hatályon kívül helyezi.

Söpte Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi.

A rendezés célja és hatása:

1.) A tervezési terület Söpte község külterület 0104/1 és 0104/2 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítandó nem zavaró hatású ipari gazdasági terület kialakítását szolgálja.

2.) A településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot az 1.) pont szerinti tömbterület vonatkozásában oly módon kívánja módosítani, hogy a különleges honvédelmi területet ipari gazdasági területbe sorolja, valamint a tömbterületen belül a terület kiszolgálásához szükséges változásokat is végrehajtja és a véleményezési lejárást lefolytatja.

3.) A módosítást a Képviselő-testület gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését ezáltal biztosítja.

4.) A településrendezési eszközök módosításának költségeit Szombathely MJ Város Önkormányzata viseli.

5.) A helyi építési szabályzat módosítása során rögzíteni kell, hogy az ingatlanokon megvalósítandó út- és közműépítés a terület tulajdonosának feladata és a költségeit a terület tulajdonosa viseli.

6.) A településrendezési eszközök módosítás partnerségi egyeztetésének szabályai:

A településrendezési eszközök 1.) pont szerinti tervezési területének módosítására irányuló eljárásában partnerként az egyeztetési eljárásba a szomszédos települések Önkormányzatait, a közműszolgáltató vállalatok, és a helyi lakosság kerül bevonásra.

A szomszédos települések és közműszolgáltatók az egyes szakaszokban az érdekelt államigazgatási szervekkel egyetemben kerülnek megkeresésre.

A lakossági észrevételek benyújtására a véleményezési eljárás időszaka alatt, 15 napos közszemlével biztosítja a lakossági észrevételek lehetőségét,

mint a partnerségi egyeztetés résztvevőjének. A tájékoztatás módja az önkormányzat hirdetőtábláján és internetes felületén való kifüggesztés. A javaslatokat, észrevételeket a jegyzőnél kell benyújtani, aki az iktatást követően haladéktalanul, legkésőbb 5 napon belül továbbítja a rendezési terv készítőjének.

A javaslatokat, véleményeket írásban kell megindokolni, amelyet a község polgármestere terjeszt a képviselő-testület elé. A képviselő-testület köteles megtárgyalni az előterjesztést, és arról döntést hozni.

A jóváhagyott településrendezési eszközöket az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni.

7.)A Képviselőtestület felkéri Nagy Róbert Balázs polgármestert, a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által elkészített „Söpte község településrendezési eszközök módosítása **nem zavaró hatású gazdasági terület kijelölésére**” című dokumentumnak a településfejlesztési koncepciókról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012(XI.8.) Kormányrendelet 41.§ (2) bekezdése szerinti **véleményezését kezdeményezze.**

Határidő: 2015. december 23.

Felelős: Nagy Róbert Balázs polgármester

Dr. Károlyi Ákos: köszöni ügyvéd úr korrektségét, ha Söpte részéről bárkinek kérdése van fordulhat hozzá, válaszolni fog.

Polgármester az ülést bezárta.



Dr. Erdősi Lászlóné
jegyző

k.m.f.



Nagy Róbert Balázs
polgármester