

Ügyszám: NY/60-11/2023.

JEGYZŐKÖNYV

**Nyirád Község Önkormányzata Képviselő-testületének
nyilvános, rendkívüli üléséről**

2023. január 24.

**Nyirád
2023**

Jegyzőkönyv

Készült: Nyírad Község Önkormányzata Képviselő-testületének nyilvános, rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Nyírádi Közös Önkormányzati Hivatal
Nyírad, Szabadság utca 3.

Az ülés időpontja: 2023. január 24. 18⁰⁰ óra

A képviselő-testületi ülésen megjelent képviselők:

Nagy Gábor	polgármester
Horváth Zoltán	alpolgármester
Andrónyi Miklós	képviselő
Antal Zoltánné	képviselő
Németh András	képviselő
Németh Jenő	képviselő

Tanácskozási joggal vesz részt:

dr. Giba Zoltán	jegyző
-----------------	--------

A képviselő-testület létszáma: 7 fő

Jelenlévő képviselők száma: 6 fő

Az ülést vezeti: Nagy Gábor polgármester

Jegyzőkönyvvezető: Némethné Vratnik Irén szociális és igazgatási ügyintéző

Nagy Gábor polgármester

Tisztelettel köszöntöm a megjelenteket. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 7 tagjából 6 fő jelen van, az ülés határozatképes. Papp Attila képviselő távolmaradását előre nem jelezte.

Kérdezem, hogy a kiküldött meghívóban szereplő napirendi ponttal kapcsolatban van-e módosító javaslat? Megállapítom, hogy módosító javaslat nincs. A mai ülés napirendje a következő:

- 1. A Nyírad 2/4 hrsz. alatti ingatlanra tervezett raktárcsarnok településképi véleményezése**
Előterjesztő: Nagy Gábor polgármester

1. A NYIRÁD 2/4 HRSZ. ALATTI INGATLANRA TERVEZETT RAKTÁRCSARNOK TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSE

Nagy Gábor polgármester

Mai ülésünk egyetlen napirendi pontja a Nyírad 2/4 hrsz.-ra tervezett raktárcsarnok módosított engedélyezési tervének településképi véleményezése.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja alapján a településképi védelme érdekében az önkormányzat kormányrendeletben meghatározott építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat az építésügyi hatósági

engedélykérelemhez. Ezen törvény 9. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, településképi véleményezési eljárásban – a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban – véleményt adhat a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez. A véleményezési határidő 2023. január 26. napján lejár, amennyiben nem születik döntés, ezen a napon megadottnak kell tekinteni a hozzájárulásunkat.

Mint ismeretes a 37/2022. (IV.21.) képviselő-testületi határozatban döntöttünk arról, hogy - bár az erre törvényileg nyitva álló 15 nap már letelt, így a hozzájárulását már megadottnak kell tekinteni - a létesítendő épület a Nyirád Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 2/2018. (II.26.) önkormányzati rendeletében meghatározott előírásoknak megfelel, ezért kikötések nélkül hozzájárulunk a raktárépület építési terveihez.

A módosított engedélyezési terv a szabályzatoknak, a raktárépület adott mérhető pontjai az előírásoknak megfelelnek, de ha műhelyként nyújtaná be az építési engedélyt, akkor az elutasításra kerülne. A parkolók száma, a kiszolgáló infrastruktúra, a négyzetméterek nem megfelelőek. Feltételezések szerint ez az épület nem raktár csarnokként, hanem műhelyként fog funkcionálni, de a feltételezésekre nem alapozhatunk. Ezzel az ügyel kapcsolatban 3 főépítésszel is egyeztettem, mindhárman jól ismerik az esetet. Egybehangzó véleményük az volt, hogy településképi véleményezési eljárásban képviselő-testületünk mondhatja azt, hogy ez a csarnok nem illeszkedik a falusias lakókörnyezetbe. A településképi rendeletünk és helyi építési szabályzatunk nem írja le, hogy mitől nem illeszkedik valami a településképiünkbe. Hanem mi így érezzük, vagy nem érezzük. Olvashattatok az építési ügyekkel foglalkozó kollégánk véleményét, aki összehasonlította a két benyújtott tervet. A kiküldött anyaggal kapcsolatban négyen jelezték írásban, hogy beszéljünk róla, illetve, hogy fenntartásaitok vannak. Várom a kérdéseket, észrevételeket.

Andrónyi Miklós képviselő

Nekem továbbra is az a fenntartásom van az épülettel kapcsolatban, hogy csarnok jellege van és a templom mellett, műemlékvédelmi környezetben nem túl egészséges.

Nagy Gábor polgármester

Az ingatlan megosztásra került, így a csarnoknak helyet adó ingatlan már nem műemlékvédelmi besorolásban van.

Andrónyi Miklós képviselő

Igen, most így már nem az a besorolása, de a beépíthetőséget akkor nem haladja csak meg, ha elbontja a jelenleg még álló melléképületeket.

Nagy Gábor polgármester

Igen, de ez csak akkor derül ki, ha elkészül a raktár csarnok. Jegyzői hatáskörbe tartozik a nem megfelelő beépítési kötelezettség megszegése. Hadd emlékeztesselek benneteket arra, hogy településképi véleményezési eljárás keretében a raktár csarnok építési engedélyezési tervéhez már egyszer jóváhagyásunkat adtuk. Most csak a módosított terveket van lehetőségünk elutasítani. A gondot tetézi, hogy az építető engedély nélkül kezdte meg az építkezést.

Andrónyi Miklós képviselő

Az építésügyi kolléga azt írja, hogy a jelenleg látható acélszerkezet 6 méter magas, és a tervezett épület még 2,52 méterrel magasabb lesz.

Nagy Gábor polgármester

Igen, de még mindig megfelel az előírásoknak, mert mellé tesz egy melléképületet és az épületek közötti különbség számít. A helyi építési szabályzatunk az általános jogszabályoknak megfelelően van megfogalmazva, és nincs benne helyi sajátosság.

Horváth Zoltán alpolgármester

A tervező a rendelkezésére álló kiskapukat kihasználata. Én azért kértem, hogy beszéljünk erről az ügyről, hogy kicsit jobban átlássam. De most, hallgatva a tényeket, érveket, az merült fel bennem, hogy kell-e nekünk az a probléma halmaz, amit azzal okozunk, ha nem támogatjuk az építetőt? Főleg annak tudatában, hogy egyszer már kikötés nélkül hozzájárultunk a raktárcsarnok terveihez.

Németh András képviselő

De az nem a módosítás volt.

Nagy Gábor polgármester

Ez egy módosított terv, az eredetit támogattuk. Ez a terv az építészünk szerint a következő módosításokat tartalmazza: egyszerűsödött az épület formája, kisebb a magassága a gerincnek, de még így is 2,5 méterrel lesz magasabb, mint a jelenleg látható vázszerkezet, az anyaghasználata nagyon csarnokos, szürke cseréplemez, ami nem illik a környezetbe, az alapterülete az épületnek nem változott, az épület magassága a jóváhagyott tervekhez képest 40 cm-rel kisebb, a helyszínen látható beton padozat magasabb a terven szereplőhöz képest.

Andrónyi Miklós képviselő

Ha megnézik, az egész épület szürke lesz. Látszó beton szerkezet: szürke, szendvicspanel burkolat: halványszürke, műanyag nyílászáró: szürke, cserepeslemez tető: szürke, horganyzott acéllemez bádóg: szürke.

Antal Zoltánné képviselő

Mi a baj ezzel?

Andrónyi Miklós képviselő

Tényleg egy raktárcsarnok képe ugrik be róla valahol a 8-as út mellett, vagy az M1-es mellett látható óriási csarnokok színhasználata. Ami ott megfelelő, de falusias lakóövezetben nem.

Németh András képviselő

A terveken látható lépcsős épülettel kijátsszák a magasságot. Van egy általános építménymagasság, nem?

Nagy Gábor polgármester

Az épület magassága volt az első, amit kifogásoltam, de az építészek azt mondták - és számításokkal alá is támasztották -, hogy ezt a kiskaput kihasználták. Kértem az építészünket, hogy jöjjön el a mai testületi ülésünkre, de tekintettel a rendelkezésünkre álló rövid időre, már nem tudtam más időpontot találni, ő pedig már elígérkezett egy másik településre pályázati megbeszélésre.

Németh András képviselő

Ha az előírásoknak megfelel és hibát nem találunk benne, akkor csak annál, hogy nem illik a környezetbe az lesz zavaróbb, ha nem raktárként használják, hanem műhelyként.

Nagy Gábor polgármester

Miután az építetőt tájékoztattam az épülettel kapcsolatos kritikáinkról, akkor ő azokat figyelembe véve, változtatott az épület külső megjelenésén, hogy jobban illeszkedjen a falusias lakókörnyezethez, amit mi elfogadtunk.

Horváth Zoltán alpolgármester

Azt is megfogalmaztuk, hogy ha a jogszabályoknak megfelel, akkor jóváhagyjuk.

Nagy Gábor polgármester

A jogszabályok által meghatározott paramétereknek megfelel, de annak, hogy ez ide illik, annak nem, csak ez nagyon nehezen védhető.

Horváth Zoltán alpolgármester

Valóban problémát okozhat az, amit Németh András képviselő társam mondott, hogy ha nem raktárként, hanem műhelyként használják majd az épületet.

dr. Giba Zoltán jegyző

Ezt csak használat közben tudhatjuk meg.

Németh Jenő képviselő

Azt szeretném megkérdezni, hogy ő már megkapta az építési engedélyt?

Nagy Gábor polgármester

Erről nincs információnk. Az építési ügyekkel a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal foglalkozik.

Németh Jenő képviselő

Erről nem kap az önkormányzat értesítést?

Nagy Gábor polgármester

A jogszabályi rendelkezések mondják, hogy 15 nap van a véleményezésre. Ez meglehetősen kevés idő a felkészülésre, a rendelkezésre álló információk összegyűjtésére, a tervek pontos átnézésére, a képviselő-testület összehívására és a megfelelő előterjesztés elkészítésére, hogy a testületet döntési helyzetbe tudjuk hozni.

Antal Zoltánné képviselő

Számomra az a zavaró, hogy a templom közelében lesz.

Németh András képviselő

A tény, hogy nem ide való.

Németh Jenő képviselő

Nekünk a hatósági építési engedély kiadása előtt van lehetőségünk arra, hogy a településképi véleményezési eljárás során döntést hozzunk, illetve ne hozzunk. Az építési hatóságnak is vizsgálnia kell, hogy a benyújtott tervek illeszkednek-e, megfelelnek-e az adott település településképi előírásaihoz, illetve helyi építési szabályzatához. Ha összhangban van elfogadja, ha nincs összhangban elutasítja az építési engedélykérelmet.

Nagy Gábor polgármester

Megállapítom, hogy több hozzászólás nincs. Egyetért-e a képviselő-testület azzal, hogy mivel a Helyi Építési Szabályzatunkban foglalt előírásoknak megfelel az épület, kikötések nélkül hozzájárul a raktárcsarnok építési terveihez! Kérem, szavazzunk!

Nyirád Község Önkormányzata Képviselő-testülete 1 igen szavazattal, 5 tartózkodással és ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

Nyirád Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2023. (I.24.) képviselő-testületi határozata

Nyirád Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nyirád 2/4 hrsz. alatti ingatlanra tervezett raktáracsarnok településképi véleményezési eljárásában a benyújtott, módosított tervekhez való hozzájárulásra irányuló határozati javaslatot elutasította.

Felelős: Nagy Gábor polgármester
Határidő: 2023. február 15.

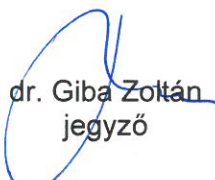
Nagy Gábor polgármester

Megállapítom, hogy mai ülésünknek több napirendi pontja nincs. Kérdezem, hogy van-e kérdése, észrevétele valakinek? Megállapítom, hogy kérdés, hozzászólás nincs. Köszönöm képviselő-társaim munkáját, az ülést 18⁴⁵ órakor bezárom.

Kmf.


Nagy Gábor
polgármester




dr. Giba Zoltán
jegyző