

## Jegyzőkönyv

Készült: a Csévharaszt Község Önkormányzat Dísztermében 2016. január 21-én megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésről, hangfelvételtől.

Jelen vannak: Mocsáry Balázs polgármester, Kovács György alpolgármester, Fodor Imre képviselő, Pulisch József képviselő, Szép Hajnalka képviselő, Tóthné Rakusz Julianna képviselő.

Hitelesítő: Kaszalané Bán Anikó képviselő, Fodor Imre képviselő.

*Mocsáry Balázs* polgármester üdvözli a megjelenteket és megállapítja a képviselő-testület határozat képtességét, mivel a megválasztott 7 képviselőből jelen van 7 fő. Tájékoztatja a képviselőket, hogy az aljegyző távolléte miatt az SZMSZ-ben meghatározott helyettese Juhász Jánosné főtanácsos biztosítja a törvényességet.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal a kiküldött napirendi pontokat elfogadta.

### Napirend:

1. Településrendezési eszközök módosítása  
*Előadó: Mocsáry Balázs polgármester, Gubán Sándor főépítész*
2. Közös hivatal csévharashti költségvetése  
*Előadó: Mocsáry Balázs polgármester*

### 1.napirendi pont tárgyalása: Településrendezési eszközök módosítása

*Előadó: Mocsáry Balázs polgármester, Gubán Sándor főépítész*

*Mocsáry Balázs* polgármester: A korábbi rendezési terv a legelőt nem szabályozta, ezért OTÉK előírásait kellett figyelembe venni, mely értelmében 3%-ot lehetett beépíteni, ebből gondolta a befektető, hogy építhet rá különböző istállókat a Monori út szomszédságába. Erre mondta a testület, hogy nem lehet. Egy szigorú szabályozás került elfogadásra, aminek a módosítását is elhatározta a képviselő-testület. A tulajdonos kezdeményezett változást a beépítésre vonatkozóan. Vasad határába kerülnének megépítésre az épületek. Módosításra kerül még a filmstúdió területe és a Petőfi utca végén is van egy kis kiigazítás.

*Gubán Sándor* főépítész: A kiküldött szabályozási terv kettő államigazgatási szerv részétől kapott észrevételt, telepítés és az épületek megközelíthetőségére vonatkozóan. Duna-Ipoly Nemzeti Park és a Magyar Közút Nonprofit Zrt véleménye szerint a benyújtott terv megvalósítható, természetvédelmi hatóság beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület besorolással egyetért. A megvalósítandó telepről 240 db tehén kerülne ki, naponta 4 db vágnának le. 60 db tehén fog a réten legelni. A Monori útról az épületek szürke színe bele épül a tájba. A rétnak az értéke, hogy egy megbonthatatlan, összefüggő sík táj ligetes erdővel kerítve

az nem változik meg. Az épületek mellett szennyvíztárolók vannak elhelyezve. A technológiát betartva nem fog károsodni a táj, a környezet. A 60 tehénnek csak pihentető legeltetése történik a legelőn, takarmányozással fogják hizlalni, azért vannak a nagy silók. Ezt a tervet elfogadásra javasolja a testületnek.

*Kovács György* alpolgármester: Nem tájidegen a falusias lakókörnyezettel a beruházás. Fontos, hogy a lakosságot ne zavarja semmi sem, valamint fontos a biológiai egyensúly megtartása. A mostani tervnél már jelentősen változott az állatlétszám az első változathoz képest. Fontosnak tartja a kivitelezést, hogy hogyan fog megvalósulni. Nem mindegy, hogy mennyi utat aszfaltoznak le, a birtokközpontban biztos szilárdburkolatú út lesz. A bevezető utaknál a hatóságok sem jelzik, hogy szükséges lenne az aszfaltos út. A trágyatárolására is születtek tervek, de a megvalósítását meg kell még tárgyalni, nyitott vagy zárt tároló, hogyan szállítják el. Beszéltek egy élelmiszer feldolgozó üzemről. Akkor lehet dönteni, ha egy komplett tervdokumentáció van.

*Gubán Sándor* főépítész: A vágópont a vasadi oldalra kerülne megépítésre, ott vágás és negyed bontást végeznek, feldolgozást nem. Élelmiszer feldolgozás nem lesz. A helyi építési szabályzat csak az építhetőségnek a lehetőségét vizsgálja. A trágya tárolását, módját a szakhatóságok fogják vizsgálni. A testület csak az épületekről dönthet. A beruházás technológiai része még nincs kész.

*Tóthné Rakusz Julianna* képviselő: A Monori úttól hány méterre van az első létesítmény pl: tűzi víztároló.

*Gubán Sándor* főépítész: 600 méterre van és az út nem aszfaltos, hanem murvás. A terménytároló 10 méterre van a csatornától, az állattartó épület 60 méterre van és itt is érvényes a takaró fásítás.

*Pulisch József* képviselő: A Pénzügyi és Területfejlesztési Bizottság megtárgyalta és nem támogatta a tervek elfogadását. Az új parcellázási terv esetén a lakot területtől 200 méterre egy marhatelepet építenének nyitott karámokkal és legeltetéssel. Ki fogja vállalni a konfliktusokat a későbbiekben? Az eredeti terv szerint a 064 hrsz-ú területen nem lett volna beépítve, csak a mögötte lévő terület. A benyújtott tervekből látszik, hogy csak a befektető kérelme teljesül, ez nem a kompromisszumról szól.

*Gubán Sándor* főépítész: A trágyatárolóval kapcsolatban meg lehet fogalmazni, hogy nem lehet nyitott.

*Mocsáry Balázs* polgármester: Kompromisszum, mivel a befektető először közvetlen a Monori út mellé szeretette volna megépíteni az istállókat, most a vasadi oldalra tette az épületeket.

*Kovács György* alpolgármester: A rendezési tervünk 50 méterben szabályozva a csatornától, természetes vízfolyástól az állattartó épületek elhelyezését. Hány méteren belül vannak az istállók?

*Gubán Sándor* főépítész: 50 méterre van az istálló, 6 méter a csatorna kezelési távolság. Meg lehet határozni, hogy egy istálló 50 méternél közelebb nem lehet a csatorna parttól.

*Pulisch József* képviselő: Működtet már ilyen jellegű telepet az országban a vállalkozó? Tudomása szerint nem, valószínűleg el fogja adni.

*Gubán Sándor* főépítész: Sokáig nem fogja tudni eladni, mivel EU-s forrásból épülne.

*Mocsáry Balázs* polgármester: Szeptemberben itt volt Papp úr, most nem lett meghívva, mivel nyilatkozott, hogy ezt a tervet elfogadja.

*Kovács György* alpolgármester: trágyatároló, védőtávolságra volt módosítás.

*Mocsáry Balázs* polgármester: A csatorna egy ívet ír le. Monori úttól nézve a jelenlegi helyzetében nézzük, akkor egy eldugottabb helyre kerül. Ha az 50 méter elhagyásra kerül, akkor jobban belelóg a képbe.

*Szép Hajnalka* képviselő: Papp úr jöjjön el egy közmeghallgatásra és tájékoztassa a lakosságot a terveiről. A képviselő-testületet nem érhetné vád, hogy a lakosság tudta nélkül döntött ilyen beruházási ügyben.

*Mocsáry Balázs* polgármester: Ebben a témában a képviselő-testületnek van döntési joga. A lakossági hozzászólások, vélemények befolyásolhatják a döntést. A rendezési tervben azt kell eldönteni, hogy biztosít-e lehetőséget ilyen célra.

*Tóthné Rakusz Julianna* képviselő: Nem szívesen változtatna azon a területen, annak jellegén. Nem tudják, mivel foglalkozik a vállalkozó, hogy lehet megbízni benne.

*Kovács György* alpolgármester: Mindig a lakosság érdekét kell nézni, a képviselő-testület dolga, hogy biztosítsa a lakosság élhető környezetét. A benyújtott tervek biztonságos technológiát mutatnak. Nem tartja idegennek a beruházást, ha beindul az üzem, akkor derül ki, hogyan működik.

*Pulish József* képviselő: Lehet, hogy 20 év múlva tönkre megy, egy romhalmaz lesz a telep, az épületek, úgy, mint a volt sertés telep. Az a terület már sohasem lesz olyan, mint régen.

*Fodor Imre* képviselő: Egyetért az alpolgármesterrel. A legelőt mire tudjuk használni? Csak látványnak marad vagy engedjük, hogy valaki beruházzon. A vállalkozó biztos, hogy előtte felmérte a helyzetet, hogy mibe fogott bele. Bizonyos módosításokkal tudja támogatni a tervet.

*Mocsáry Balázs* polgármester: Ennek a beruházásnak van előnye és van hátránya. Hátránya, hogy a jelenlegi tájképet csorbítja egy kicsit. Előnye, hogy munkahely teremtő és iparüzési adó hozadéka is lenne. A technológiánál kell oda figyelni, hogy a lakosság ellenérzését ne váltsa ki.

*Kovács György* alpolgármester: Egy komoly beruházást komoly pénzzel elkészít, akkor nem úgy üzemelteti, hogy szakhatóság ellenezze, be fogja tartani a technológiát, saját érdeke. Csévharaszton is valami beindulna, lehet, hogy lakosokat is vonzana ide.

*Pulisch József* képviselő: Nem támogatja, hogy a 064 hrsz-ú területbe is belenyúljon a beruházás. Egy cég felépíti és két év múlva már más fogja üzemeltetni, a cég kapja a támogatást, a tulajdonos bármikor változhat. Papp úr mindig mást mond.

*Tóthné Rakusz Julianna* képviselő nem támogatja ezt a módosítást.

*Szép Hajnalka* képviselő nem támogatja.

*Mocsáry Balázs* polgármester: Nem érti a képviselőket, mivel ősszel azt mondták, hogy a 064 hrsz-ú ingatlanra ne építsen, most meg egyértelműen nemet mondanak a rendezési terv módosítására. Akkor kellett volna úgy dönteni, hogy nem módosít a képviselő-testület a rendezési terven. 2013-2015 között többször találkozott Papp úrra, a rendezési terv felülvizsgálata során, erről dokumentum nincs, és Ők azt állítják, hogy nem tudtak a rendezési terv felülvizsgálatáról. Félő, hogy jogi procedúrának tesszük ki magunkat, aminek anyagi vonzata is lehet.

*Gubán Sándor* főépítész: Nem javasolja, azt a döntést, hogy egyáltalán ne építhessen épületet. Helyi rendeletben ki lehet kötni, hogy csak ökológiai gyepgazdálkodást folytathat azon a területen.

*Szép Hajnalka* képviselő: Ez egy karám, de volt szó állattartó telepről, vendéglátó ipari egységről is. Elhullott állatok tárolása? Nem látja át az egészséget, ezért nem támogatja.

*Kaszaláné Bán Anikó* képviselő: Az pozitív, hogy nem tájidegen, munkahelyeket teremt. Negatív, hogy a vállalkozó mindig mást mond, olyan mintha nem tudná, hogy mit akar. Nem látja biztosítottnak, hogy megfelelően fogja üzemeltetni.

*Mocsáry Balázs* polgármester elmondja, hogy a Papp úr módosító javaslatát a következő ülésen újból megtárgyalják, addig utána néz, milyen anyagi következményei lehetnek a módosító indítvány elvetésének. Javasolja, hogy a rendezési terv módosításának további részeivel is foglalkozzanak.

A további módosításokhoz észrevétel nem érkezett.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
1/2016.(I.21.) önkormányzati határozata

Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 95/2014. (XI.27.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervnek és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2015. (II.6.) önkormányzati rendeletnek alábbiak szerinti módosításának előkészítésével egyetért:

- 1.) A hatályos településrendezési eszközökön erdőterületként feltüntetett 0243/9, 0247/12, 0247/13, 0247/15 hrsz-ú területek kerüljenek lakó-gazdálkodó övezetbe.
- 2.) A külön nem jelölt lakóövezetek építési telkein legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység létesíthető.
- 3.) A Monori út keleti oldalán fekvő „különleges terület – filmstúdió” besorolású terület „kereskedelmi, szolgáltató terület” besorolásba kerüljön.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen határozatban foglaltakról a tervezőt értesítse és az idevonatkozó közigazgatási szabályok szerint járjon el.

Határidő: 30 nap

Felelős: polgármester

2.napirendi pont tárgyalása: Közös hivatal csévharaszi költségvetése

*Előadó: Mocsáry Balázs polgármester*

*Mocsáry Balázs polgármester:* A költségvetés tervezésből látszik, hogy a bérekre most elég sokat kellett tervezni. Benne van, hogy az aljegyző asszony nyugdíjba megy 40 éves munkaviszony után, tartalmazza az új aljegyző bérét is. Egy hónapig párhuzamosan dolgozik az új dolgozó és a régi jegyző, így át tudja adni az ügyeket az új aljegyzőnek.

*Pulisch József Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elnöke* elmondja, hogy a bizottság megtárgyalta és a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a közös hivatal csévharaszi kirendeltségének költségvetését. Egyértelműek, beazonosíthatóak a számok.

*Kovács György alpolgármester:* Nagyon jónak tartja, hogy plusz egy hónapig még a régi és az új aljegyző együtt dolgozik. Javasolja, hogy időben kerüljön kiírásra az állásra a pályázat.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatát:

Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2/2016. (I.21.) önkormányzati határozata

Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Péteri Közös Önkormányzati Hivatal Csévharaszi Kirendeltségének költségvetését és azt elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a likviditási tervnek megfelelően, negyedévente, a negyedév középső hónapjának 5-ig a szükséges önkormányzati finanszírozási összeget utaltassa át a KÖH költségvetési számlájára.

Határidő: azonnal

Felelős: képviselő-testület  
polgármester

A képviselőknek több közérdekű kérdése, észrevétele nem volt, az ülés a továbbiakban zárt ülésként folytatódott.

k.m.f.

Mocsáry Balázs  
polgármester

dr.Kosztai Emma  
jegyző

Hitelesítők:

Fodor Imre  
képviselő

Kaszaláné Bán Anikó  
képviselő