

Kunpeszér Község Önkormányzat
6096 Kunpeszér, Béke u. 8.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Kunpeszér Község Önkormányzata hivatali helyiségében 2020. június hó 16. napján 14 órai kezdettel megtartott megbeszélésről

Tárgy: Polgármesteri egyeztető megbeszélés Kunpeszér településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának 12 Raszter Kft. által kezdeményezett módosításáról

Jelen vannak: Varga Attila polgármester
Szabó Jánosné jegyző
Szilberhorn Erzsébet Építészműhely Kft-tervezője
Rápolti-Gajdácsi Ágnes, Németh Bence, Milon László, Sipos Gyuláné
képviselők
Petőné Szurovszki Erzsébet kirendeltség-vezető, jegyzőkönyvvezető

Varga Attila polgármester köszönti a megjelenteket. Külön köszönti Szilberhorn Erzsébetet az Építészműhely Kft. tervezőjét.

Polgármester úr bevezetőjében elmondja, hogy a 2020. június 4-én megtartott lakossági fórumon elhangzottak ismeretében szükségesnek tartja a képviselői véleményeket kifejtő, egyeztető megbeszélés tartását a település településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó döntés meghozatala előtt.

Amennyiben a telepítési tanulmánytervben foglaltakkal kapcsolatban további tisztázandó kérdések merülnek fel azokat a tervezővel kizárólag szakmai szempontból és a módosítást kezdeményező gazdasági társaság képviselőivel most tisztázni lehet.

A Képviselő-testület a „12 Raszter Kft.” kezdeményezésére a 21/2020. számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításának elindításáról.

A tervezés, a fejlesztés mihamarabbi elindítása érdekében szükséges a döntések gyors meghozatala.

A polgármester hangsúlyozza, hogy mivel a hozandó döntés a település fejlődésére is hatással lesz, szeretné, ha a Képviselők teljes körűen tájékozódhatnának a döntéshozatal előtt.

A településrendezési eszközök módosítását konkrét beruházói igény indokolja.

Németh Bence képviselő elmondja, hogy a Kossuth L. utca felé kerülve, ott átkötve lehetne biztosítani Boros Szabolcsnak a bejárást az ingatlanára. (Térképen nézik a felvázolt lehetőséget) Felvetődik továbbá a telekhatártól 10 m-es távolság elhagyása.

Szilberhorn Erzsébet elmondja, hogy a rendezési terv módosításának kezdeményezéséről, a fejlesztés bővítésével kapcsolatban készült határozatból megkapta a kivonatot.

A rendezési tervben meghatározó elem, hogy az utca irányában van 15 m-es fásítás, ez a másik irányba is előírható. Az, hogy egy utca megszűnjön az nem támogatható, nem tudom elfogadni. Az üzem működése során a pontszerű hanghatások jelenthetnek gondot. A módosításra vonatkozó tervezői elképzeléseket a térképen is bemutatta.

Varga Attila polgármester Németh Bence képviselő új megoldásra vonatkozó felvetésével kapcsolatban megjegyzi, hogy a vállalkozó valószínűleg ragaszkodik az eredeti elképzeléséhez. Más irányba nem akar terjeszkedni, mivel az nem kapcsolódna a már meglévő üzemi létesítményhez. Jó lenne, ha vállalkozás településünkön maradna. Nyitott szemmel járkál az ügyvezető és úgy látja, hogy fennáll a lehetősége, hogy máshol keres helyet.

Németh Bence képviselő véleménye szerint hol keresne máshol területet magának, olcsóbban nem fog telket vásárolni, más településen. Másik településen nem fog tudni belevágni. Új megfelelő terület megtalálásával senkinek nem lehetne kifogása a fejlesztés ellen. Véleménye szerint a 12 Raszter Kft. nem jól kezdte a bővítés előkészítését. Elsőként a közelben lakókkal kellett volna egyeztetni.

Szilberhorn Erzsébet szakmai szempontból jelzi, hogy ha Nyugati irányba történne a bővítés, akkor a jelenleg meglévő utcát át kellene helyezni. Az erdő irányú bővítést lehet, hogy az Állami Főépítész az erdőterület kitermelésének szükségessége miatt megvétőzná vagy pedig új erdő terület telepítését írná elő. Ha a jelenlegi üzemmel szemben az úttest másik oldalán kívánna fejleszteni a vállalkozás ott lehet gazdasági területet kialakítani. Amennyiben új terület kerülne kijelölésre akkor a Kft.-nek arra a területre vonatkozó új telepítési tanulmánytervet kellene készítenie. Az önkormányzat számára is presztízsveszteséssel járna egy új helyszín kijelölése.

Németh Bence képviselő felveti, hogy ha most a telkek egy részét eladja, az önkormányzat hogyan tud új építési területet kialakítani.

Varga Attila polgármester válaszában elmondja, hogy ez a területvásárlás soknak tűnhet, de a tervezett fejlesztés ezt indokolja. Az elmúlt 5 évben egy ház sem épült. Ez a vállalkozás egy fiatal csapat, valószínű, hogy a családdal együtt itt települnek le.

Szilberhorn Erzsébet elmondja, hogy nem kizárólag új telkek kialakításában kell gondolkodni. A 60-70 éve épült lakóingatlanok gazdát fognak cserélni és az új tulajdonosok a felújításban fognak gondolkodni.

Szabó Jánosné jegyző véleménye szerint bevételre van szüksége az itt élőknek, hogy a településen maradjanak.

Varga Attila polgármester véleménye szerint a lakosság támogatása megoszlik.

Képviselői vélemények szerint annyian támogatják, mint amennyien ellenzik. Olyanok is nyilatkoznak az ügyben, akik nem hallják az üzemi zajokat. Aki nem ott él az támogatja, aki a közelben él az kritikusabban alkot véleményt. A legközelebbi lakóingatlan kb. 100 m.

A **Polgármester** 14³⁰ órakor behívja a terembe a 12 Raszter Kft. képviselőit, valamint Mészáros Istvánt és Boros Szabolcsot. Számukra is bemutatja Szilberhorn Erzsébetet. Elmondja, hogy szakmai szempontok szerinti egyeztetésre kerül sor. A vállalkozói elképzelések és az építészsakmai vélemény ismeretében megalapozottabb döntés születhet.

Mészáros István az egyeztető megbeszélés elején azzal a kéréssel fordult a jelenlévőkhöz, hogy csak őt és Boros Szabolcsot hallgassa meg a Képviselő-testület, legyen egy olyan része is a megbeszélésnek.

Szabó Jánosné jegyző elmondja, hogy a lakossági fórum azzal került lezárásra, hogy további egyeztetések lesznek még a Kft., a lakosság képviselői és a képviselő-testület részvételével, majd ezt követően ismét lakossági fórum megtartására kerül sor.

Mészáros István felvetésével kapcsolatosan azt a választ adja, hogy mindenki elmondhatja kérését, véleményét a polgármesternek, a képviselőknek, de mivel ez egyeztető megbeszélés, a cég vezetőivel az őt érintő javaslatokat ismertetni kell. Ezt követően kéri az egyeztetés megkezdését.

Boros Szabolcs szeretné tudni a Képviselő-testület álláspontját.

Szilberhorn Erzsébet két lehetőségről ad tájékoztatást.

A Képviselő-testület a korábbi határozatában a gazdaság fejlesztés érdekében kezdeményezte a településfejlesztési eszközök vállalkozás bővítésének megfelelő módosítását.

Az egyik lehetőség a vállalkozás a jelenlegi üzem folytatásaként további területeket vásárol a bővítéshez.

A másik, hogy a lakóterület kevesebb zavaró hatásnak legyen kitéve az erdő kárára történhet a bővítés.

Mészáros István véleménye szerint a megoldást jelenleg Boros Szabolcs tulajdonában lévő területre történő fejlesztés jelentené. A két közút között lévő területre való beépítés még a kamion forgalom szempontjából is előnyös lenne, mert könnyebben le tudnának fordulni az üzemhez. Saját térképén mutatja be elképzeléseit. Álláspontja szerint, ha a bádogos- és a festéküzem maradna a most meglévő telephelyen és csak a gyártó üzem kerülne a Szabolcs területére úgy egészen kiszorulna a lakóövezetből az üzem.

Lajos Tamás elmondja, hogy ez nem ilyen egyszerű. A munkafolyamat úgy nem kivitelezhető, hogy az út másik oldalára kell átszállítani a terméket. Valószínűleg a tűzi víz hálózat ott van elvezetve a közút alatt.

Szilberhorn Erzsébet felhívja a figyelmet arra, hogy ebben az esetben jogi probléma merül fel, mert ez új ipari terület kialakítását jelentené, de mivel már van erre a célra kijelölt építési terület, az állami főépítész döntése lehet nemleges is. A hatósági eljárás során meg lesz vizsgálva a jogszabályok betartása és egy biztos, hogy a lakóövezeti normákat kell teljesíteni ebben az övezetben érintett részen.

Mészáros István véleménye szerint Építész Asszony javasolja az ütemszerű építést. El kell dönteni a Képviselő-testületnek, hogy iparosítani szeretné a falut vagy fiatalokkal benépesíteni.

Boros Szabolcs elmondja, hogy a három gyermekét itt szeretné tartani a faluban. A porták értéke az üzem környezetében csökken. Nem ért azzal egyet, hogy az ipart lakóövezetbe tették. A nagy hangárt kell nézegetnie. Kénytelen így élni, ezt nézni nap, mint nap. Nem fogja tudni itt tartani gyermekeit a faluban. Azon kellene gondolkodni, hogy hogyan oldható meg ez a probléma. Ha a saját tulajdonomban lévő erdőt sikerül kivonatni terjeszkehet a 12 Raszter Kft. Megoldásokat kínálunk fel a helyzet megoldására. Fiataloknak kellene adni a telkeket. A falu bevétel kiesésének kompenzálására azt javasolja, hogy adót vessenek ki a lakosságra.

Képviselői vélemények szerint a lakosság nem bírna ki egy újabb adókiivetést.

Varga Attila polgármester elmondja, hogy a fásítás előírása mellett már nem látszana az üzem épülete.

Németh Bence képviselő véleménye szerint az erdő terület nem ex lége védettségű terület, újra telepítéssel biztosan ki lehet váltani.

Szabó Jánosné jegyző kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy a falu lakossága hogyan nyilatkozott a szóban forgó üzembővítéssel kapcsolatban. A válaszokat úgy összegzi, hogy a megkérdezettek, nyilatkozók fele támogatja, másik fele nem támogatja az üzembővítést. Elmondja, hogy ebből is látszik, milyen nehéz helyzetben van a Képviselő-testület. A helyi építési szabályzat módosítását a különböző szakhatóságok hagyják jóvá. Ha nem történik jogszabályra megalapozott kifogás és az eljárás rendje be van tartva, csak akkor lehet a rendeletet megalkotni.

Mészáros István véleménye szerint rendkívüli népszavazást kellene tartani, meg szeretné kérdezni a lakosságot. Elmondja, hogy nem a 12 Raszter Kft.-t akarják el lehetetleníteni. Továbbá hozzáteszi, hogy a nem tulajdonosa a Vámos Investment Kft-nek, csak érdekeltsége van a cégben. Kérdést tesz fel azzal kapcsolatban, hogy mit tett az önkormányzat, hogy benépesítse a falut.

Varga Attila polgármester véleménye szerint jogilag kifogásolható a rendkívüli népszavazás.

Boros Szabolcs hozzászólásában kéri, hogy a Képviselő-testület döntsön.

Lajos Dániel felveti, hogy osszák el a telkeket a következőképpen, 6 db építési telket vegyen meg Mészáros István és érdekeltsége, 7 db építési telket pedig a 12 Raszter kft.

Németh Bence képviselő véleménye szerint Kunpeszérre olyan vállalkozás, amely munkahelyet teremtett volna a Kft-n kívül nem telepedett itt le. Sokan nem is tudják ki és mivel foglalkozik, itt a településen a 12 Raszter Kft. A cég közelében lakik kb. 12 család a falu további részén másik 300 család. A falunak nagy szüksége lesz a cégre. Arról sem hallott még, hogy hirdetésekkel csalogattak volna embereket egy településre letelepedésre ösztönözve.

Boros Szabolcs véleménye szerint megoldásokat kínálnak fel, és ne csak a pénzt nézze a Képviselő-testület.

Szabó Jánosné jegyző elmondja, hogy mennyire élhető egy falu azt az határozza meg, hogy milyenek a közlekedési feltételek, bölcsőde, óvoda, iskola működik-e a településen, van-e munkalehetőség. Szilberhorn Erzsébetet kérdezi, hogy mi legyen a két koncepció?

Szilberhorn Erzsébet elmondja, hogy nincs két koncepció. Ugyanis valóban megvalósítható az üzem Nyugati irányba (Boros Szabolcs területe irányába) történő fejlesztése, de az nem élhető.

Varga Attila polgármester kérdezi a Kft képviselőitől, hogy mi lenne az első ütemezés a fejlesztéssel kapcsolatban. Szeretné tudni, hogy hány fő dolgozik az üzemben és ebből mennyien Kunpeszériek.

Lajos Tamás elmondja, hogy elsőként a csarnok bővítése és a daru felállítása történne meg. További kérdésre válaszolva összesen 50 főt foglalkoztatnak. 24 fő fizikai alkalmazott 26 fő irodai tevékenységet folytat. Az 50 fő munkatársból 14 fő alkalmazott Kunpeszéri illetőségű. A technológiát nem lenne egyszerű át telepíteni máshová, 4 hétig tartott a telepítése. Például Spanyolországból, Amerikából is érkeztek szakemberek a gépek beállítására. A bevételeink folyamatosan nőnek. Az első évben 840 Millióval, a 2019-es évet 2,2 milliárd forinttal zártuk. Reményeink szerint a jövőben a Paksi erőmű építésében is részt veszünk.

Boros Szabolcs véleménye szerint meg lehet oldani az üzem bővítését a felajánlott új helyen.

Lajos Dániel elmondja, hogy a most tervezett bővítéssel még inkább javulni fog az állapot.

Varga Attila polgármester kérdezi, Mészáros Istvánt és Boros Szabolcsot, hogy ha a cég elköltözik a településről felvállaljátok a falu előtt, hogy miattuk mentek el.

Mészáros István igennel válaszol.

Németh Bence véleménye szerint azzal semmire sem megyünk, hogy felvállalják.

Szabó Jánosné jegyző megkérdezte Mészáros Istvánt, hogy kívánja-e meghallgatásukat a 12 Raszter Kft. képviselői jelenléte nélkül.

Mészáros István nem kérte.

Varga Attila polgármester elmondja, hogy meghallgattuk a lakosság részéről Mészáros István és Boros Szabolcs véleményét, továbbá a 12 Raszter Kft. is ismertethette fejlesztési terveit. Megköszönte a megjelenésüket és a megbeszélés a távozásukat követően folytatódott.

Mészáros István, Boros Szabolcs és a 12 Raszter Kft képviselői 16⁴⁰ órakor elhagyják a tárgyaló termet.

Varga Attila polgármester véleménye szerint el kell dönteni, hogy élünk-e ezzel a lehetőséggel vagy sem. Annyi bizonyos, hogy más települések még anyagi támogatást is adnának egy ilyen üzem megvalósítása érdekében.

Németh Bence véleménye szerint a 12 Raszter Kft. az egyetlen cég, aki jelentős iparüzési adót fizet be a településnek.

Varga Attila polgármester kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy határozzuk meg az irányt. Kéri, nyilatkozzanak, hogy amennyiben a jelenlegi működésnél jobb környezeti feltételek valósulnak meg és a jelenleginél kisebb káros környezeti hatást gyakorolnak, úgy továbbra is támogatnák-e a 21/2020. (II.12.) számú Képviselő-testületi döntéssel elindított településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat „telepítési tanulmányterv” szerinti módosítást.

Képviselők Polgármester kérdésére egybehangzó igennel válaszoltak.

Polgármester megköszöni az aktív részvételt a Képviselő-testület tagjainak, külön megköszöni Szilberhorn Erzsébetnek a szakmai segítséget.

Polgármester a megbeszélést 17²⁰ órakor bezárja.

K.m.f.

Varga Attila sk.
polgármester

Szabó Jánosné sk.
jegyző