

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2008. július 28-án megtartott rendkívüli ülésén

Az ülés helye: Nyergesújfalu Városi Polgármesteri Hivatal
nagy tanácsterem
Nyergesújfalu, Kossuth Lajos utca 104-106.

Jelen vannak: Dr. Fekete György alpolgármester,
Balázs István, Belányi Elemérné, Fleith Péterné,
Gelencsér Géza, Herdy Győző Péter, Hermann Szilveszter,
Ölveczki Károly és Szlávik József képviselők

Kimentette magát: Miskolczi József polgármester,
Abronits Tamás, Czap Zoltán, Reményi Károlyné és
Dr. Völner Pál képviselők

Meghívottak: Adolf Józsefné jegyző
Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető
Kissné Monori Erzsébet igazgatási ügyintéző
Dr. Dobos Imre projektvezető, Holcim Zrt.
Szabó András, Nyerges TV

Dr. Fekete György alpolgármester köszönti a képviselő-testület tagjait és a megjelenteket, megállapítja, hogy **9 fő képviselő jelen van, a rendkívüli ülés határozatképes,** és azt 16³⁰ órakor megnyitja.

Napirend:

- 1.) A 018/2 hrsz-ú terület vásárlása
Előadó: Adolf Józsefné jegyző

Dr. Fekete György: Egy javítást kérnék eszközölni: a kisajátítást pótló adásvételi szerződés 3.) pontjának utolsó előtti mondatából kimaradt két szó: „... 30 napon belül utalja át”. Ez utóbbi két szó a másik két szerződésben már szerepel.

Ölveczki Károly: A KEM Önkormányzattal kötendő szerződés 1.5 pontjában az áll, hogy az építési engedélyezés során be kell tartani a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervet, valamint egy önkormányzati rendelettel módosított önkormányzati rendeletet. Nem sokan vagyunk, akik ismerik ezt a rendeletet. Megnézte a jegyző asszony, hogy mi van a rendeletben, és ez elfogadható számunkra vagy sem?

Hermann Szilveszter: Ugyan ennek a szerződésnek az 1.2 pontját nem értem. Ezek szerint van egy le nem zárt per a felek között? Ez mit jelent számunkra?

Balázs István: A nyilatkozatot nem értem. Ha egy nagyon hasonló tartalmú pont benne van a szerződésben, akkor miért szerepel külön ez a nyilatkozat, és miért kéri még külön ezt a dolgot, ezt az építési előírást, ami a rendeletbe rögzítésre került, azt tartalmazza? Szintén a mellékletben, vevőként mint magánszemély jelenik

meg, a 9. pontban jogi személynek van feltüntetve. Ez véletlen elírás, vagy valóban így van? Mindkét eladó indított a társtulajdonossal pert? Ezek szerint két per is folyamatban van?

Gelencsér Géza: A szerződés szövege szerint a jelölt terület fele-fele két tulajdonosé. Ez a fele terület szempontjából is 50-50 %? Mert amennyiben így van, akkor nem tudom értelmezni, hogy az egyik fél 40 Mft-ot kap, a másik meg 11 Mft-ot. Ha a két terület egyforma nagyságú, akkor mi a magyarázata az árbeli különbségnek? Ne essék félreértés, én nem a 11 Mft-ot keveslem, hanem a 40 Mft-ot sokkalom – ha egyenlő a terület nagysága.

Adolf Józsefné: Ez a 018/2 hrsz-ú terület osztatlan közös tulajdon volt Balázs Istvánné és Török Ádám között. Még a mai napig is osztatlan közös tulajdonban van, ami azt jelenti, hogy egymás nélkül nem lehet semmit csinálni. A közös tulajdon megszüntetésére egyikük sem tett javaslatot. Az egyik felét Török Ádám elcserélte a az esztergomi önkormányzattal. Utána a megye az esztergomi önkormányzattal egy másik, balatonkenesei ingatlannal elcserélte. A fele része így került magánszemély tulajdonába, hogy megvásárolta Balázs Istvánnétól a területet. Többszörös tulajdon váltás történt az egész eljárás során, azért, hogy a kötelezettségeinknek eleget tudjunk tenni, kisajátítási eljárást kezdeményeztünk. Többszörös tulajdon váltás után jelenleg is osztatlan közös tulajdon, amely egy magánszemély és a KEM Önkormányzaté. A magánszemély, aki szeretné megvásárolni, pert indított az osztatlan közös tulajdon megszerzésére. Kéri a bíróságot, hogy egy használati megállapodást mondjon ki, hogy külön-külön tudják hasznosítani.

Ölveczki képviselő úrnak válaszolva: az egyes pont alatt végigfutó részek és ebben a kisajátítási eljárás szerepel, és az 5. pontban amit a megyei önkormányzat kért, hogy kerüljön bele, azt a rendelet módosítást mi nem fogadtuk el, illetve nem hagytuk jóvá. A megyei Településfejlesztési Tervet úgy módosítják, hogy bizonyos területeken három szintnél magasabb ipari létesítmény nem épülhet. Ezt több oldalról megnéztük. A Holcim egyik kéménye 150 méter fölött van, erre van az előterjesztés mellékletében szereplő főépítész leírása. Amikor tulajdonosai leszünk mi ennek a területnek vagy utána értékesítjük a területet, és az építési engedély kérelemnél a megye nem szólhat bele. Ez egy biztosíték, amit nekünk be kell tartanunk. A Közigazgatási Hivatal felügyelete, vagyis egy kontroll alatt vagyunk.

A nyilatkozatban szerepel külön-külön is. Ez szintén egy kérés volt, hogy betartjuk ezeket a kéréseket. A nyilatkozatra azért van szükség, mert durva tereprendezési eljárás illetve ennek a területnek a művelési ágból való kivételéhez elengedhetetlenül fontos. A nyilatkozat után ki tudom adni az engedélyt. Az adásvételi szerződés bekerül a Földhivatalba, ha a tulajdonosi hozzájárulást a megye nem adja ki, elhúzódik az eljárás. Amíg a durva tereprendezési eljárás nincs meg, addig nem lehet a szántó és út művelési ágú ingatlant művelési ágból kivonni.

Fele-fele rész értéke: ez teljesen legális így, ugyanis a kisajátításnak az a lényege, hogy van benne olyan rész, hogy megállapodhatnak a kisajátítási eljárás során a felek abban a kisajátítási összegben, ami számukra kedvező. A megyei önkormányzatnak 40 Mft volt, a magánszemélynek viszont 11 Mft volt a kedvező, és úgy hajlandó ezt értékesíteni az önkormányzat számára. Ha a kisajátítási eljárást visszük tovább, annak is vége lesz egyszer, mert meghatározzák a szakértők, hogy mennyi lesz a földterület értéke, azt bíróság előtt meg lehet támadni. Természetesen a pert visszavonja a magánszemély a közös tulajdon megszüntetésére. A megyei önkormányzat úgy döntött, hogy pályázat útján is értékesítheti a területet, de a

döntésben benne volt az is, ha megállapodás születik, kisajátítás pótló adásvétellel is létrejöhet, ez a leggazdaságosabb a megyei önkormányzatnak. A le nem zárt per megszüntetését abban a pillanatban kéri, amikor a szerződések aláírásra kerülnek, és a bíróság felé a tulajdonos bemutatja és visszavonja a keresetet.

Ölveczki Károly: Ha a megkötött szerződésnek van egy pontja, amit ma tudom, hogy nem tudom betartani.

Adolf Józsefné: De be tudom tartani.

Ölveczki Károly: A Holcim magasabbat fog építeni. A megye azonnal be fog minket perelni.

Fekete Márton: A Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervet a települések jóváhagyták, volt egy területrendezési szabályzat, a 8/2007. (III.29.) számú módosítása, ami egyetlen dolgot érintett, ezt a bizonyos építmény magasságot. Nem építhető 3 méternél magasabb ipari létesítmény, 3 emeletnél magasabb létesítmény csak abban az esetben építhető, hogy a tájba illesztés megnyugtatható módon megoldható. Így van valahogy megfogalmazva. Nem tiltja meg az ilyen jellegű építményeknek a megépítését, hanem tenni kell annak érdekében, hogy a tájba illesztése megtörténhessen meg.

Balázs István: Továbbra sem értem a nyilatkozatot. A fele rész tulajdonról nyilatkozhatna a tulajdonos, hogy Nyergesújfalu Város Önkormányzata testületi határozattal vállaljon kötelezettséget arra, hogy a kialakítandó Ipari Park Szabályozási Tervében és az építési engedélyezések során betartja az érvényben lévő, a megye települései által elfogadott, Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervet. Az egész ipari területre vonatkozóan kéri, nemcsak arra, amit el ő el akar adni.

Adolf Józsefné: Az ipari parki szabályozás készen van, és azt jóváhagyta a megye is. Ez már egy elfogadott terv.

Fekete Márton: Megjárta a Megyei Területfejlesztési Tanács elnökét, Völner úrnak kell nyilatkozatot adni, valamint a megyei főépítésznek és mindketten támogatólag nyilatkoztak, és kértek bizonyos módosításokat, de ezek mind be lettek építve a HÉSZ-be. Jóváhagyó nyilatkozat van a HÉSZ elfogadásáról.

Dr. Fekete György: A Tervtanácsi állásfoglalásban egy javaslat szerepel a végén, és ez nem kérdés, hanem inkább egy figyelem felhívás. Egyben azt javasolja Lantay Attila állami főépítész, a Tervtanács elnöke, hogy egyrészt a fogadó épületnél, nyilván a többenél is innovatív megoldásokat kellene alkalmazni. Valamint, ami számomra különösen szembeötlő, „tájképi illesztésére nagyobb hangsúlyt fektetni”. Ugyancsak a kertészeti tervek átdolgozását javasolja, hogy ne csak álcázás legyen a cél. Ki fogja elbírálni azt, hogy a nagyobb hangsúly nagyobb léptékű lehet, megfelel a tájképi hatásnak? Az eredeti tervben egy föld alatti nyomvonalhoz adta hozzájárulását a képviselő-testület, amit később módosított a beruházó, én továbbra is azt látnám szívesen. A későbbiekben nem látnánk szívesen azt a technológiai, nem egészen tájba illő, sőt tájképet romboló szállítózsalagot. Ugyanez a kérdés

merül fel a többire is, hogy ki fogja eldönteni? Nem igazán tudjuk, hogy mit fogunk vállalni és látni.

Ölveczki Károly: Egy állami főépítész leírja, hogy a szerkezetek harmóniáját finomítani, innovatív megoldásokat alkalmazni. Írt valamit, hogy írjon valamit. Meg vagyok győződve, hogy a mai kornak megfelelően fognak kialakítani. Be fogják tartani, ha ezt vesszük figyelembe.

Dr. Dobos Imre: Jelen voltam mindazon a Terv Tanácsi ülésen, ahol 9 neves építész volt jelen, és a szakértő szakhatósági cégek képviselői. Mit jelent, hogy innovatív megoldások és jobban tükrözzék a technológiát: korábban vakolt felületeket alkalmazott az építész. Lévén cementgyári létesítményről van szó, az építészek azt kérték, hogy ebben tükröződjön jobban a cementgyártás, legyenek látszó beton felületek a központi iroda épületénél is. Tájba illesztésről: a másodfokú környezetvédelmi eljárás során nagyon részletes kiegészítő hiánypótló tanulmányt kértek tőlünk tájkép védelem, és tájképbe illesztés és természetvédelmi témakörben. Itt a Corvinus Egyetem Tájépítészeti Tanszéke vizsgálta meg a szállítószalagnak és a gyártelepnek a tájképbe illesztését, és a tájkép védelem megoldásait, nagyon részletes tanulmányban a követelményeket lefektették. Ezek a követelmények tükröződnek a másodfokú környezetvédelmi engedélynek az első 11 pontjában, mint konkrét követelmények, a természetvédelem követelmények másik 10 pontjában. Ennek az ellenőrzésénél a győri Környezetvédelmi Felügyelőség a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal együtt fogja minden egyes pont teljesülését leellenőrizni. Természetesen az építési hatóság is, mert ugyanezek a pontok bekerülnek az elvi építési engedélynek az előírásai közé, de ugyanígy bekerülnek a bányakapitányságnak az elvi építési előírásai közé is. E héten fogjuk megtartani az első bejárást. Meghallgatjuk ennek a kertépítő és tájrendező szakmérnöknek az elképzeléseit. Többszörös ellenőrzés és szűrés lesz. Erdősítésre, csere erdősítésre vannak előírásaink, ezt pedig a létesítmény üzembe helyezéséig kell teljesíteni.

Dr. Fekete György: Köszönjük a tájékoztatót. Megnyugtat, hogy nem hullámpalával vagy valamilyen fémmegoldással lesz burkolva az épület. Számomra egy gyár mindig környezetidegen, és tájromboló önmagában, de tudomásul kell vennünk, hogy technikai fejlődés nélkül megáll az élet. Bízom abban, hogy mindenki igényének megfelelő lesz, ha ez a beruházás megvalósul. Aki elfogadja a határozati javaslatban szereplőket, kérem, kézfelemeléssel jelezze!

153/2008. (VII.28.) számú határozat:

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8 igen szavazattal és 1 tartózkodással

- 1.) Elfogadja az Önkormányzat és a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat között a nyergesújfalui 018/2 hrsz alatt felvett 1 ha 1153 m² térmértékű „szántó és út” művelési ágú külterületi termőföld ingatlan 1/2 részére vonatkozó kisajátítást pótló adásvételi szerződést a melléklet szerinti tartalommal.
- 2.) Elfogadja az Önkormányzat és a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat között a nyergesújfalui 018/2 hrsz alatt felvett 1 ha 1153 m² térmértékű „szántó és út” művelési ágú külterületi

termőföld ingatlan ½ részére vonatkozó nyilatkozatot a melléklet szerinti tartalommal.

- 3.) Elfogadja az Önkormányzat és Gimesi Sándor között a nyergesújfalui 018/2 hrsz alatt felvett 1 ha 1153 m² térmértékű „szántó és út” művelési ágú külterületi termőföld ingatlan ½ részére vonatkozó kisajátítást pótló adásvételi szerződést a melléklet szerinti tartalommal.
- 4.) Felhatalmazza a polgármestert a kisajátítást pótló adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Miskolczi József polgármester

Több napirendi pont nem lévén, Dr. Fekete György alpolgármester a rendkívüli testületi ülést 17⁰⁰ órakor bezárta.

K.m.f.

**Adolf Józsefné
jegyző**

Miskolczi József
polgármester
távollétében:

**Dr. Fekete György
alpolgármester**