

Újkér Község Önkormányzata
9472 Újkér, Csikos u. 4.
10/2021. nyílt ülés

JEGYZŐKÖNYV

**Amely készült Újkér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 15-én (csütörtökön) du. 16.00 órai kezdettel az önkormányzat
hivatalos helyiségében megtartott soron kívüli képviselő-testületi üléséről**

Jelen vannak: Sulyok Balázs József polgármester
Vipler Zoltán alpolgármester
Nagy Ferenc települési képviselő
Takács József települési képviselő
Kelemen Imre települési képviselő

Tanácskozási joggal vesz részt a képviselő testületi ülésen: Szakálné Szabó Zita jegyző

Sulyok Balázs József polgármester: üdvözölte a megjelenteket, megállapította, hogy 1 fő alpolgármester, 3 fő települési képviselő és 1 fő polgármester megjelent a Képviselő-testület ülésén, így az ülés határozatképes.

A Képviselő-testület ülését megnyitotta. Napirendül a következőket javasolta:

- 1.) Napirendi pont:** Javaslat Újkér 187/1 hrsz. alatti ingatlan telekalakításának elindítására, falusias lakóterületi övezetbe sorolásra
Írásbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester
Aranyosi Levente tulajdonos, beruházó
Szabó András tulajdonos, beruházó
- 2.) Napirendi pont:** Javaslat Vidékfejlesztési Program keretén belül meghirdetett VP6-7.2.1.1-21 kódszámú Külterületi helyi közutak fejlesztése pályázaton „*Településközi külterületi út Újkér és Nemeskér között*” elnevezésű projektekre vonatkozóan beérkezett kivitelezői árajánlatok elbírálására
Szóbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester
- 3.) Napirendi pont:** Javaslat Település környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések (TOP 2.1.3.-16) „*Belterületi csapadékvíz-elvezetés fejlesztése Újkér településen*” című TOP-2.1.3-16-GM1-2021-00044 azonosítószámú projektekre vonatkozóan beérkezett kivitelezői árajánlatok elbírálására
Szóbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester
- 4.) Napirendi pont:** Újkér Község Önkormányzat tulajdonát képező víziközmű vagyon helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése, valamint döntés a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról
Írásbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester
- 5.) Napirendi pont:** Egyéb időszerű feladatok

Szóbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester

- Javaslat Újkér 46 hrsz., 0331/1 hrsz. és 0357 hrsz. ingatlanokat érintően fagyérítés elvégzésére
- Javaslat Újkér, Makkoshetye 806 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban ingatlanforgalmi értékbecslés elfogadására és ajánlattételi felhívás kifüggesztésére

A napirenddel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

71/2022. (IX.15.) önkormányzati határozat

Újkér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2022. szeptember 15-ei képviselő-testületi ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

- 1.) Napirendi pont:** Javaslat Újkér 187/1 hrsz. alatti ingatlan telekalakításának elindítására, falusias lakóterületi övezetbe sorolásra
Írásbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester
Aranyosi Levente tulajdonos, beruházó
Szabó András tulajdonos, beruházó
- 2.) Napirendi pont:** Javaslat Vidékfejlesztési Program keretén belül meghirdetett VP6-7.2.1.1-21 kódszámú Külterületi helyi közutak fejlesztése pályázaton „*Településközi külterületi út Újkér és Nemeskér között*” elnevezésű projektre vonatkozóan beérkezett kivitelezői árajánlatok elbírálására
Szóbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester
- 3.) Napirendi pont:** Javaslat Település környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések (TOP 2.1.3.-16) „*Belterületi csapadékvíz-elvezetés fejlesztése Újkér településen*” című TOP-2.1.3-16-GM1-2021-00044 azonosítószámú projektre vonatkozóan beérkezett kivitelezői árajánlatok elbírálására
Szóbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester
- 4.) Napirendi pont:** Újkér Község Önkormányzat tulajdonát képező víziközmű vagyон helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése, valamint döntés a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyон Magyar Állam részére történő átruházásáról
Írásbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester
- 5.) Napirendi pont:** Egyéb időszerű feladatok
Szóbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester
 - Javaslat Újkér 46 hrsz., 0331/1 hrsz. és 0357 hrsz. ingatlanokat érintően fagyérítés elvégzésére
 - Javaslat Újkér, Makkoshetye 806 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban ingatlanforgalmi értékbecslés elfogadására és ajánlattételi felhívás kifüggesztésére

A Képviselő-testület felkéri a napirendi pont előterjesztőjét, hogy a napirendet a fenti sorrendben terjessze a képviselő testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Sulyok Balázs József polgármester

1.) Napirendi pont: Javaslat Újkér 187/1 hrsz. alatti ingatlan telekalakításának elindítására, falusias lakóterületi övezetbe sorolásra

Írásbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester

Aranyosi Levente tulajdonos, beruházó

Szabó András tulajdonos, beruházó

Sulyok Balázs József polgármester: Köszöntöm meghívott vendégeinket is nagy szeretettel. Az előterjesztést megkapták a testületi tagok, de megköszöném, hogyha pár szóval bemutatnák magukat, és hogy miért is tárgyaljuk ezt a napirendi pontot.

Szabó András: Tisztelettel köszöntök én is mindenkit, és ezúton is szeretnék megköszönni a meghívást, és a személyes találkozóra való lehetőséget. Idén kora tavasszal vásároltuk meg ezt az ingatlant közösen, és már akkor is több elképzelésünk volt. Gondolkodtunk többféle variáción, lehetőségen, körbejártuk a közműveket és az egész környéket, és végül arra az elhatározásra jutottunk, hogy az ingatlan fekvése, a közművek közelsége, a lakóterület logikus és egyenes folytatása lehetne. Felkértük Joó Péter földmérőt, hogy készítse el erre az elvi koncepciót, aki ezt el is készítette, egyeztetett a frissen és újonnan kinevezett főépítész asszonnyal és a polgármesteri hivatalban is volt, hogyha jól tudom. A főépítész asszony kért egy-két apróságot és finomítást, amely telekalakítási előterv után elmentünk a közműintézményekhez, kivéve a gázműveket, mert már akkor éreztük, hogy a gáz nagyon drága lesz, és próbáltuk feltérképezni, hogy honnan merre lehetne ezt ellátni. Nagyjából ki is alakult a kép ezt követően. A mi elképzelésünk nagyon egyszerű, nem szeretnénk semmilyen társasházat vagy egyéb létesítményt, egyszerű falusi képet szeretnénk kialakítani, ami a településképi rendellel is összevág, egyszerű, sima egy-, vagy kétlakásos házakat szeretnénk itt létesíteni. Ahhoz, hogy ez létre tudjon jönni, komoly előkészítői munkára van szükség, nyilván magukra a telkeknek a kialakítására, és közművekkel kapcsolatosan. A telekalakításnak ez a fajta elképzelése már nyár közepe óta a rendelkezésünkre áll, minden érintettnek a Joó Péter elküldte, ezt szóban leegyeztettük polgármester úrral, és tulajdonképpen a főépítész asszony javasolta, hogy egy övezetbe soroljuk be ezt a területet. Újkér speciális helyzetben van, mivel nincs rendezési terve. Elvileg és hatóságügyleg működne a dolog, kiindulásként annyi kellene, hogy amennyiben az önkormányzat elfogadja ezt a koncepciót, akkor sorolja be falusias lakóövezetbe. Ennek a paramétereit én polgármester úrnak és jegyző asszonynak augusztus közepén meg is küldtem. Ebben semmilyen bujtatott dolog nincs. Mi abban bízunk, hogy ez az elképzelésünk, hogy fejlesztenénk, építenénk a településen, az beleilleszthető a falunak a fejlődési stratégiájába és összhangba lehet azzal hozni. Természetesen lehetnek pro és kontra vélemények. A kimérés során az ottlévőknek és sokaknak elmondtuk, hogy mi keressük a barátságot a település minden lakójával, függetlenül attól, hogy kinek milyen véleménye van. Semmilyen környezetszennyezést és plusz terhet nem szeretnénk, ami a településnek káros lehet. Békés egymás mellett élést keresünk folyamatosan. Amikor egy önkormányzat az utóbbi időben elterjedt módon alakít telkeket, akkor egy picit előre menekül, hogy elnéptelenednek a falvak, óvodákat, iskolákat bezárnak, erről nagyon sok példa is van, hogy új telkeket alakítanak ki, hogy fiatalok költözzenek a községbe, és ezáltal prosperálóbb is lesz egy település. Mi is ebbe az irányba szeretnénk menni. A közműveket mi szeretnénk kiépíttetni, a vizet, a csatornát, a villanyt, a közvilágítást és az utat is. Az utépítés egy kényes dolog a tekintetben, hogy ha egy szép utat szeretnénk, akkor az biztos, hogy az első egy-két házat gallyra vágja. Azt nem lehet garantálni, hogy ez a 31-32 ház egy-három éven belül

elkészül. A világban sok bizonytalanság lett, lehet, hogy 5, lehet, hogy 10 év alatt épül be. A tapasztalat az, hogy 1-3 éven belül az ilyen nagyságrendű területek elkészültek. Az önkormányzatra nem szeretnénk terhet róni, ezért is a víziközműveket, amikor elkészül az önkormányzat tulajdonába adjuk, amit aztán a vízmű kezel. A villamoshálózatot, amikor elkészítettük, az az EOn-é lesz és ő szolgáltat. A közvilágítás az, ami nehezebb kérdés, de mi azt gondoljuk, hogy erre is több példa van. Elsősorban napelemes rendszerben gondolkodunk, hogy ne a községnek a villanyszámláját terhelje. Útban két gondolatunk, és árvariációnk van. Az életképesebbnek az tűnik, amit többfelé is így csinálnak, hogy megépítjük az útnak az aléptémenyi és szerkezeti részét, és amikor nagyrészt befejeződnek a beruházások, akkor az aszfaltos részt. Itt még több egyeztetés is folyik, hogy az aszfaltos részbe bevonjuk a lakókat, vagy mi vesszük azt is kezünkbe. Röviden ennyi lenne, és mi úgy gondoljuk, hogy itt egy nagyon szép kis fiatal lakópark épülhet, és egy szép településbővítést tudnánk itt létrehozni. Nincsenek olyan kategóriák, hogy valamelyik kész házat gyártóval megállapodtunk, hanem úgy gondoltuk, hogy majd az itt lakók fogják azt eldönteni, hogy mit szeretnének. Olyat is el tudunk képzelni, hogy az első fejlesztő, vagy vásárló az önkormányzat lesz, aki mondjuk szolgálati lakásokat szeretne építeni. A mostani koncepciónk így alak, amiben tisztelettel kérjük, hogy támogassanak minket. Még annyit elmondanék, hogy Levente közel harminc éve ebben a szakmában dolgozik, és közműépítésekkel foglalkozik, jómagam építész vagyok főleg Sopron és környékén, de megyn kívül is többféle épületet terveztem, kiviteleztem, valósítottam meg. Fiatalabb koromban sok újkéri kollégám is volt.

Sulyok Balázs József polgármester: Az, hogy idáig eljutottunk sok-sok egyeztetésnek az eredménye. Többkörös egyeztetéseket tartottunk többek között a főépítész asszonnyal is. A közművekről is nagyon sokat egyeztettünk, és nagyon jó hallani, hogy ilyen pozitívan állnak ehhez a dologhoz. A vízművel én is egyeztettem és tájékoztattak, hogy volt már egy hivatalos kikérés is.

Aranyosi Levente: Van egy nyilatkozatunk is a vízművel történt egyeztetésről. A vízhálózat még olyan módon fejlődni is fog, hogy a településen a két ágat össze kell kötni ezzel a beruházással, és ezáltal egyfajta cirkulációt biztosít, tehát nem lesznek pangó vizek. A falu részéről üzemelő szennyvízáttemelő is elbírja az ikerházakat is, de mi csak egy családi házas övezettel számoltunk.

Sulyok Balázs József polgármester: Most az is segít, hogy Egyházasháza faluval a másik oldalon is össze vagyunk kötve, tehát nem csak egy oldalról, Lővő felől.

Kelemen Imre települési képviselő: Ezek mekkora telkek lesznek?

Szabó András: A főépítész asszonnyal egyeztetve abban maradtunk, hogy 800 m²-nél ne legyenek kisebbek.

Sulyok Balázs József polgármester: Az előterjesztésben szerepel, de a főépítésszel 800 m²-ben húztunk meg az a minimum négyzetméter számot, ami igazodik a településhez. A tervezett telekkialakításnál maximum 1000 m²-es telkek szerepelnek. Ennél nagyobb telkeket nem is nagyon keresnek.

Nagy Ferenc települési képviselő: Ez hogyan kezdődne?

Szabó András: Ne tévesszen meg senkit, hogy a 20 éves elhanyagoltságban rendet teszünk, de ahhoz, hogy a konkrét közművet engedélyeztessük, ahhoz jóváhagyott telekalakításnak kell

lenni. Ezért is most még csak a gerinc van egyeztetve, ami elvileg működik is. A víziközművek engedélyeztetése körülbelül 6-7 hónapot vesz igénybe, nem megy gyorsan, de itt mégsem vagyunk kiszolgáltatva. A villanynál már rosszabb a helyzet, ott 1-másfél év minimum. Ott az E.On megmondja, hogy mennyiért és mit tud csinálni, és itt még rálátásunk sincs, mert csak akkreditált kivitelező építhet. Gázban nem gondolkodunk több oknál fogva sem, és bár gázellátott a terület tehát be lehetne a gázt, de azzal óvatosan bánunk, és egyéb fűtési dolgokban gondolkodunk. Azt gondoljuk, hogy más a jövő. Ha megvan a telekalakítási engedélyünk, azt követően tudunk hivatalosan kérelmezni víziközművet, villanyt, és minden mást, addig csak előzetesen tudunk tárgyalni. A célunk az, hogyha megvan a telekalakítási engedély, akkor mégnagyobb rendet teszünk, és próbáljuk rendezni az egész területet. A földmérő kitűzi a telkeket, és az utakat, és elindulunk a közművesítéssel. Azt gondolom, hogy jövő május-június a legkorábbi időpont, amikor el tudunk indulni. Villany nélkül el tudunk kezdeni építkezni, mert az E.On ideiglenes villanyt szokott biztosítani az építkezésekhez, de ha becsülni kell, akkor jövő ősszel tud az első 1-2 ház megkezdődni. De ehhez rendkívül sok pozitív dolog kell, de az biztos, hogy most van egy kis elcsendesedés, de az a biztos, hogyha addigra mindent előkészítünk.

Aranyosi Levente: Ha megvan a telekalakítási lehetőség, akkor a közműveket terv szinten mindenképpen megcsináljuk. A kivitelezést még nem kezdjük el, de a tervek, és minden készen fog állni, hogy kezdhesünk.

Sulyok Balázs József polgármester: Megengedik, hogy a pontokon végig menjünk? És ha ott lennének kérdések menet közben, akkor azt megbeszelnénk. Az elsődleges, hogy ezt a területet olyan övezeti besorolásba kell tennünk, hogy a telekalakítási részről is tudjunk dönteni. Az előterjesztésben is ment egy olyan felsorolás, hogy mi az, hogy falusias lakóövezet. Ez is a főépítésszel is le lett egyeztetve. A lakóterületnél látjátok, hogy hogyan szeretnék az ingatlanokat, hogy szabadon álló, vagy oldalhatáron álló, és ha megnézik a telekkialakítási rajzokat, akkor a középen elhelyezkedő telkek a szabadon állók, körben pedig az oldalhatáron állók. Ez is a településképhez igazodik. Beépíthetőség, és zöld területek nagysága is mind illeszkedik. Minden, ami az előterjesztésben szerepel az OTÉK-ban is így szerepel, és bár sajátosak vagyunk, mert mindig a testületnek kell döntenie ezekben a kérdésekben, az előterjesztésben is minden azért szerepel, hogy az a lehető leginkább illeszkedjen a településünkhöz. Az építési helyre leírtak is teljesen egyértelműek. Ez a kérelem a főépítész asszonynál is járt, és neki egyedül az árokkal kapcsolatban volt kérdése. Magával a falusias lakóterülettel kapcsolatban ezek lennének az irányadóak. Ha ezzel kapcsolatban nincs kérdés, akkor át is ugorhatunk a közművekre. Első a villamosenergia, és a testületi tagok is tudják, hogy közvilágítás kötelező feladat, és annak az üzemeltetést az E.On végzi, de a hozzá tartozó egyéb karbantartási szerződések alapján az önkormányzat vállalja ezeknek a költségeit, és így lesz az önkormányzat ezekért a felelős. Ahogy mondták a napelemes rendszert, ezt egy kicsit kifejténék, hogy ez az E.On-tól független, vagy hogyan működik?

Szabó András: A közvilágítást engedélyeztetni kell. Az elmúlt 1-2 évben függetlenül az energiaválságtól a lakótelepeken ilyen napelemes rendszerekkel oldották meg. Nagyon elterjedt akár még műemlékvédelmi környezetben is. Olyat választanánk, ami a településképhez beleilleszthető, és amit az E.On is engedélyez. Most már szinte mindent napelemmel akarunk megoldani, és ezért a közvilágítást is meg tudjuk.

Aranyosi Levente: A technológia nagyon száguld egyébként.

Nagy Ferenc települési képviselő: Van egy akkumulátor telep valahol? És magán a területen belül nem lesznek oszlopok, hanem minden földkábelrel lesz ellátva?

Szabó András: Egy ilyen 8-10 órát bír. És különállóak. Kandelláberek lesznek, de minden földkábelrel lesz ellátva. A lényeg, hogy mi olyan napelemes közvilágítást szeretnénk, amit az önkormányzat is jóvá tud hagyni településképi szempontból, és amit az E.On is. De eleve ebben a közvilágításban gondolkodunk. Egyébként megfizethető árban is vannak. A közvilágítást addigra kell kiépítenünk, amikor az első lakók beköltöznek, és az minimum másfél év. Ez plusz villanyszámlát nem fog jelenteni az önkormányzatnak.

Vipler Zoltán alpolgármester: Minden egyes világítóberendezés egyenként lesz telepítve, és nem lesznek összekötve?

Szabó András: Igen, szigetek lesznek.

Sulyok Balázs József polgármester: Ezeknek a napelemes lámpáknak az utógondozás, élettartama hogyan néz ki?

Aranyosi Levente: A gyártó 20 éves garanciát vállal, tehát ebben nyugodtan gondolkodhatunk.

Sulyok Balázs József polgármester: Normál közvilágítási rendszernél az üzemeltetés átkerül az önkormányzathoz, akkor megvannak a folyamatok, amiknek megvan a költsége, az éves díja. Ebben mire kell számítani? Ezt az önkormányzatnak kell a későbbiekben figyelni, és átkerült a mi karbantartási körünkbe?

Vipler Zoltán alpolgármester: Most tulajdonjogilag, és üzemeltetés tekintetében ez kihez fog tartozni?

Szabó András: Ezt nem tudom korrektül megválaszolni ebben a pillanatban, mert alapvetően ez a kérdés az E.On-tól függ. Ez az engedélyeztetéstől fog függeni. Több önkormányzat is küzd az E.On-nal a közvilágítás tekintetében, mert ő nyilván a lehető legdrágábbat és mindenből a legjobbat szeretne volna, de az még hagyományos közvilágítás volt.

Aranyosi Levente: Törekszünk arra, hogy egy megbízható gyártót válasszunk.

Vipler Zoltán alpolgármester: Elsődleges kérdés, hogy az E.On mire mond igent.

Szabó András: Az E.On-hoz akkor tudunk menni, hogyha a kezünkben a konkrét telekalakítás, mert most csak előzeteset mond. A villamoshálózattal is egyeztettünk velük, de részleteket konkrétan a közvilágításról nem tudtak mondani. Annyit tudunk, hogy ilyen rendszert szeretnénk kiépíteni, amik 15-20 évig garanciálisak lesznek. El kell rajta gondolkodni, és adott esetben meg kell állapodni. Annyira elenyésző lehet ennek a karbantartása szerintem, hogy a lakók, vagy az önkormányzat meg tudja oldani.

Sulyok Balázs József polgármester: Telekalakítás tekintetében nekünk úgyis arról kell dönteni, hogy közvilágítással ellátott legyen a terület. De ezt mindenképpen látnunk kell, mert a mostani áraknak, amiket fizetünk, már a nyolcszoros árakról beszélnek. Egyfajta előny az, hogyha az adott területen nem kell közvilágítást fizetni a lámpatestek után.

Szabó András: Igyekszünk, hogy az önkormányzatnak ez ne okozzon plusz terhet.

Sulyok Balázs József polgármester: Ez most csak azért kérdés, mert a későbbiekben ezt az E.On átveszi, és ezek lesznek majd a kérdések.

Vipler Zoltán alpolgármester: Ezért is kérdeztem, hogyha elkészül a beruházás, akkor ez tulajdonjogilag kié lesz, mert mindenhol úgy van, hogy az üzemeltetésért az önkormányzat. Ezért kérdeztem, hogy ebben az esetben is ez így működik-e.

Szabó András: Alapvetően mi ruházzuk át a lakókra, és alapvetően az ő felelősségük lesz.

Sulyok Balázs József polgármester: Ezt majd meg kell néznünk, mert én úgy tudom, hogy a közvilágítás csak önkormányzati feladat lehet.

Nagy Ferenc települési képviselő: Felmerül még egy kérdés, mert ha ez egy külön sziget, akkor sok köze az E.On-nak nincs hozzá.

Szabó András: Az E.On mindenbe beleszól és állást foglal. Amit biztosan tudunk, hogy a közüzemi hálózatra nem lesz rákötve. Azt, hogy x év múlva a cserét ki fogja elvégezni, azt exaktul nem tudom megmondani. De ha ez gondot okozhat, akkor a lakókkal is meg tudunk állapodni.

Sulyok Balázs József polgármester: Nekünk mindenképpen arról kell dönteni, hogy villamosenergia ellátással, közüzemű hálózattal és a közvilágítást biztosítva kerül a terület kialakításra. A víziközmű rendszer az egyik sarkalatos pont, mert a lényeg, hogy se az új lakóknak, se az itt élőknek ne legyen semmilyen káruk azzal, hogy egy új lakópark kerül kiépítésre. Amiről én azt gondoltam, hogy ott lehet a legtöbb gond, az tűnik a legegyszerűbbnek. A szennyvíz pedig a víziközműhöz adott, így az is megoldott.

Aranyosi Levente: A víziközművek a legkisebb elvárás a projekt szempontjából.

Szabó András: Az új hálózat kiépítésénél a két rendszer összeépítésre került, és ezt követően az önkormányzat megkapja annak a tulajdonjogát.

Sulyok Balázs József polgármester: A csapadékvíz elvezetése esetén a saját telkeken való tartás, összegyűjtés, ebben az esetben is így kellene, hogy legyen. A vizek helyben tartása sok esetben sarkalatos pont is. Újkéren jelenleg is csak nyílt árkos megoldással vannak a lakóépületek, és ehhez illeszkedés képpen jött ez a megjelölés is. Én megmondom őszintén, hogy ebben nem látok kivetni valót, mert illeszkedik a jelenlegi csapadékvíz elvezető rendszerünkhöz. Ha a későbbiekben lenne az egész településre vonatkozó csapadékvíz elvezetés koncepció s tervünk, akkor azt is be tudjuk hozni.

Szabó András: Egyre több családi házat építünk, ahol kifejezetten összegyűjtik ezeket a vizeket, és öntözésre használják, de van egyébként olyan is, ahol vissza van csatolva a házba. Mivel most ilyen aszályos időszak is volt, van is arra törekvés, hogy a központi vizeket, amennyire csak lehet össze kell gyűjteni, és az adott ingatlanon kell hasznosítani. Ez úgy lesz, mint a napelem, hogy ami nem ivóvíz minőségű vizet igényel, azt össze fogjuk gyűjteni, és hasznosítjuk.

Aranyosi Levente: Pár évvel ezelőtt a szikkasztás volt az elfogadott, most a gyűjtés-tárolás-újrahasznosítás.

Szabó András: Gyakorlatilag az utakon keletkező vizeket kell kezelnünk, de az nem jelent nagyságrendeket.

Sulyok Balázs József polgármester: A korábbi egyeztetéseknek és a főépítész javaslata alapján az út 16 méter szélesre van hagyva?

Szabó András: Igen, de megmondom őszintén ezt szeretnénk volna valamivel keskenyebbre, mert sok helyen találkozunk olyan megoldásokkal, ahol 12 méteresek az utak. Főépítész asszony utánanézett, és azt mondta, hogy maradjuk a 16 méteresnél. Ebben benne van az árok is. A 16 méter lehetővé teszi, hogy járda is legyen. Újabban sehol nincs járdakialakítás, hanem maga az aszfaltos út a járda. Az új részeken sehol nincsen járda, valószínűleg azért mert az utak lakóutak, 30-as táblákkal, és az út egyben járda is.

Nagy Ferenc települési képviselő: Az nem baj, hogy nincs lebetonozva minden.

Sulyok Balázs József polgármester: Rendben van, hogy a jelenlegi helyzet azt mondja, hogy mindenhol minél gyorsabban a gáztól váljunk le, de ha abban gondolkodunk, hogyha egyszer csak az lesz az újabb erőforrás, amire szükség lenne, akkor valószínűleg már nekünk önkormányzatnak, vagy a lakókkal közösen kellene kiépíteni, hogyha most úgy döntünk, hogy gázmű kiépítés ne legyen.

Szabó András: A gázmű a lakótelkekhez most is odaviszi a csomópontokat, és az elmúlt tízen évben minden afelé haladt, hogy mindenki gázzal fűtsön. A gázért nem kell fizetni egy forintot se. Olyanról nem is tudok, hogy valahol az önkormányzat gázt vezetett volna be.

Sulyok Balázs József polgármester: Lövön igen, és ott is mindenfajta lehetőséget meg akartak hagyni. Én csak a jövőben gondolkodok.

Vipler Zoltán alpolgármester: Én is azt gondolom, hogy nem tartom kifejezetten szerencsésnek, hogy ne adjuk meg a lehetőséget, főleg azzal a szemponttal, hogy ez nem jelent plusz költséget. Aki lakó élni akar ezzel a lehetőséggel, az él, aki nem, az nem. Nem gondolnám feltétlen, hogy klasszikus csak a földgázban kell gondolkodnunk, mert nem tudhatjuk, hogy a későbbiekben milyen beruházások lesznek támogatni, például a biogáz formájában.

Sulyok Balázs József polgármester: Én is emiatt gondolkodok ebben, főleg, hogy a 16 méteren elférhet.

Aranyosi Levente: Mivel mi magunk se raknánk gázt, sőt az ismerősi körünk se, és mivel az egész világ sem erre mozdul, ezért nem is terveztünk ezzel, de a biogáz egy jó irány.

Sulyok Balázs József polgármester: Az út milyen formában tud megvalósulni, és kinek a kezelésében lesz a későbbiekben? Itt két lehetőségek vázoltak fel. Az egyik az, hogy a kivitelezés után a beruházó kiépíti az aszfaltos utat, vagy pedig hogy a lakóközösségre hárítják ezt. Tudom, hogy van több ilyen is, hogy a lakóközösség építi meg, de ebben az esetben ők a felelősök az adott útra vonatkozóan?

Aranyosi Levente: Szerintem az önkormányzatnak azt át kell venni.

Sulyok Balázs József polgármester: Akkor valószínűleg az önkormányzat tulajdonába kerül az út, és így az ezzel kapcsolatos útkarbantartás, és hóeltakarítás a mi felelősségünk.

Mindenféleképpen szükségesnek tartom kiemelni, hogy rendkívüli partner, és támogatás volt a beruházók részéről. Minden olyan dolgot, amit mi, vagy a főépítész asszony javasolt, azt megfontolva, és beépítve hozták nekünk vissza. Az első pillanattól kezdve azt látom, hogy az a cél, hogy a mi elvárásaink és igényeink, és bár természetesen egy üzleti vállalkozásról van, egyensúlyban legyenek. Úgy gondolom, hogy ez az összhang megvan. Hogyha nincs további kérdés, akkor kérem, hogy szavazzunk!

A napirenddel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

72/2022. (IX.15.) önkormányzati határozat

Újkér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „*Javaslat Újkér 187/1 hrsz. alatti ingatlan telekalakításának elindítására, falusias lakóterületi övezetbe sorolásra*” című napirendi ponthoz tartozó előterjesztést megtárgyalta és arról az alábbiak szerint dönt:

1. Újkér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Újkér közigazgatási területére vonatkozóan az alábbi határozatot hozza:
 - a) Újkér Község Önkormányzata által összhangban a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal Újkér, belterület 187/1 hrsz.-ra vonatkozóan az övezeti besorolást Falusias lakóterületre módosítja az alábbiak szerint:

Lf SZ/O - 30/50 / 4,5/800

A fenti jelölés részletezése:

Lf: falusias lakóterület

SZ/O: szabadon álló/oldalhatáron álló

30: legnagyobb beépítettség (%)

50: legkisebb zöldfelület nagysága (%)

4,5: legnagyobb építménymagasság

min. 800: telekméret (m²)

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedést tegye meg.

2. Újkér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a telekalakítással kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta, és mint tulajdonos úgy döntött, hogy az Újkér, belterület 187/1 hrsz.-ú alatti ingatlan telekalakításához, a földrészletek megosztásához az előterjesztés mellékletében foglaltak szerint hozzájárul kiegészítve azzal, hogy az utca szelvénye 16 méter. A gázvezetékek kiépítésével kapcsolatban a beruházónak további egyeztetéseket kell folytatnia a Képviselő-testülettel.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekalakítással, a földrészletek megosztásával kapcsolatosan a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Sulyok Balázs József polgármester

- 2.) Napirendi pont:** Javaslat Vidékfejlesztési Program keretén belül meghirdetett VP6-7.2.1.1-21 kódszámú Külterületi helyi közutak fejlesztése pályázaton „*Településközi külterületi út Újkér és Nemeskér között*” elnevezésű projektre vonatkozóan beérkezett kivitelezői árajánlatok elbírálására

Szóbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester

Sulyok Balázs József polgármester: A kültéri út pályázatra beérkeztek az ajánlatok. A legjobb ajánlatot a Szilveszter Trans Kft. adta. A támogatói összeg tartalmazza a kivitelezés mellett az egyéb költségeket is, mint például műszaki tervdokumentáció, projekt-előkészítő tanulmány, műszaki ellenőr. Mivel a kivitelezési összeg magasabb, mint a teljes támogatói összeg volt, és önerőből nem tudunk többet beletenni, mint amit a pályázat benyújtásakor meghatároztunk, így további egyeztetés szükséges a témában. Nemeskér polgármester asszonyával is egyeztetve, megpróbálunk többletforrás kérelmet benyújtani. Emiatt kérem a testületet, hogy a döntést napoljuk el. Ezzel Kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban?

A napirenddel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

73/2022. (IX.15.) önkormányzati határozat

Újkér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt VP6-7.2.1.1-21 kódszámú Külterületi helyi közutak fejlesztése pályázaton „*Településközi külterületi út Újkér és Nemeskér között*” című pályázattal kapcsolatos döntés meghozatalát elnapolja.

Határidő: 2022. szeptember 30.

Felelős: Sulyok Balázs József polgármester

- 3.) Napirendi pont:** Javaslat Település környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések (TOP 2.1.3.-16) „*Belterületi csapadékvíz-elvezetés fejlesztése Újkér településen*” című TOP-2.1.3-16-GM1-2021-00044 azonosítószámú projektre vonatkozóan beérkezett kivitelezői árajánlatok elbírálására

Szóbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester

Sulyok Balázs József polgármester: A TOP pályázattal kapcsolatban is beérkeztek az ajánlatok. A legjobb ajánlatot az L+P Kft. vállalkozó adta. Kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban?

A napirenddel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

74/2022. (IX.15.) önkormányzati határozat

1. Újkér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt Település környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések (TOP 2.1.3.-16) „*Belterületi csapadékvíz-elvezetés*

fejlesztése Újkér településen” című TOP-2.1.3-16-GM1-2021-00044 azonosítószámú pályázatra beérkezett árajánlatok közötti legkedvezőbb elfogadásáról.

- L+P Kft. (székhely: 9374 Iván, Kossuth major 906 hrsz.)
- WOOD2002 Bt. (székhely: 9443 Petőháza, Kossuth Lajos u. 29.)
- VIAT Kft. (székhely: 9484 Peresztég, Temető u. 20.)

ajánlattevőkről megállapítja, hogy a beérkezettek megfelelnek a támasztott formai, alaki és szakmai követelményeknek, így ezen ajánlatok érvényesek.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az eljárásban az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatok közül L+P Kft. (székhely: 9374 Iván, Kossuth major 906 hrsz.) felelt meg a kitételeknek.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a jelen határozat 1. pontjában meghatározott egyszerű beszerzési eljárás nyertese L+P Kft. (székhely: 9374 Iván, Kossuth major 906 hrsz.)

Határidő: 2022. szeptember 30.

Felelős: Sulyok Balázs József polgármester

- 4.) Napirendi pont:** Újkér Község Önkormányzat tulajdonát képező víziközmű vagyon helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése, valamint döntés a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról
Írásbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester

Sulyok Balázs József polgármester: Kaptunk egy tájékoztatást a Soproni Vízmű Zrt. vezérigazgatójától, hogy a többségi tulajdonú, Sopron Megyei Jogú Város polgármestere összehívott egy közgyűlést, ahol tájékoztattott minket, hogy a Technológia és Ipari Minisztérium adott nekik egy tájékoztatást a vízmű menedzsmentjének, és egyfajta felajánlást is adott, hogy a víziközmű ellátórendszer ingyen állami gondozásba át lehet adni. Volt már több olyan vízmű társaság, aki már csődbe ment, és őket az állam átvette, és azért is lett létrehozva a Nemzeti Vízmű Zrt., mert ők tartják ezeket a víziközműveket fennt. Hozzá kerültek át a szolgáltatások, mert több szolgáltató került olyan helyzetbe, hogy nem tudták a jelenlegi árakkal biztosítani a működést. A Magyar Állam 2020. november 26-án létrehozta a Nemzeti Vízművek Zrt.-t azzal a céllal, hogy az állami tulajdonrészt tartalmazó víziközmű szolgáltatóknál a tulajdonosi jogokat gyakorolja. A Nemzeti Vízmű Zrt. feladatai az elmúlt időszakban olyan integrációs feladatokra is kiterjedtek, melyre a víziközmű szolgáltatásra szóló törvény lehetőséget ad. Térítésmentes vagyonátruházás az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül, nincs adóvonzata. 2021-ben két, többségében önkormányzati tulajdonú víziközmű szolgáltató került abba a helyzetbe, hogy működőképességét csak olyan módon tudta biztosítani, hogy az ellátásért felelős önkormányzatok térítésmentesen felajánlották a víziközmű rendszereik tulajdonjogát a Magyar Államnak és az állam ennek fejében az önkormányzatoktól átvette az ellátásért a felelősséget. Az állam tulajdonrészt szerzett a szolgáltatást végző társaságokban is. 2022-ben a szolgáltatás külső peremfeltételeinek kedvezőtlen alakulása, a változatlan víziközmű-szolgáltatási díjak, a megnövekedő adók és járulékok, az energiahordozók árainak emelkedése, és a nyers- és az alapanyagárak növekedése több szolgáltatónál okozott működési problémát. Jelentős számban voltak olyan szolgáltatók, akiknél már a működést lehetetlenné tevő likviditási problémák is felléptek. A Magyar Víziközmű Szövetség 2022. júniusában felmérést készített a szolgáltatók

között, hogy az idei évben mely időpontban kerülnek abba a helyzetbe, hogy működőképességük, külső támogatás hiányában ellehetetlenül. Ezt külső szervezet mérte fel. Soproni Vízmű Zrt. ebben a felmérésben úgy nyilatkozott, hogy az idei évben működőképességét saját erőforrásaival még biztosítani tudja. 38 hazai szolgáltató közül 3 nyilatkozta ugyanezt, még a fennmaradók közül a többi már támogatási igényét jelezte. A kialakult helyzetre tekintettel a szolgáltató társaságok 2022. évi működési lehetőségeinek megőrzésére meghatározott integrációs lehetőségek felgyorsításáról tartottak tájékoztatót augusztusban. Amennyiben az ellátásért felelős önkormányzatok úgy döntenek, hogy ellátási kötelezettséget és az ezzel együtt járó víziközmű vagyont ténylegesen térítésmentesen átadják az államnak, akkor erre most nyílik olyan lehetőség, mely összekapcsolható a víziközmű-szolgáltatók engedélyes működésére adható támogatással. A víziközmű vagyon átadásához egységes döntésre van szüksége, így első lépésben az önkormányzatok polgármesterei szándéknyilatkozat formájában tehetik meg a nyilatkozatukat, ami a mi részünkről nem volt, Sopron város polgármestere megtette ezt a szándéknyilatkozatot. Szeptember 20-ig a képviselő-testületek szándéknyilatkozatára van szükség. A vagyon állami tulajdonban való kerülése 2022. november 1-jével indulna meg. Ez a határidő nagyon feszített, amit több polgármester is jelzett. A Soproni Vízmű Zrt. vezérigazgatójának levelében olvasható, hogy a társaságot 2022. évben működőképessége ugyan nincs fenyegetve, de tekintettel a 2023. évre szóló működtetésre már ismert tényezőkre, szükségesnek tartotta a korrekt tájékoztatást. Mindenképpen szükséges megvizsgálni az átadásról szóló lehetőséget. Egyszer már sikertelenül pályáztak közbeszerzési eljárásra, mivel 2022. októbertől szükséges földgáz és 2023. január 1-től vételezendő villamos-energia beszerzésre nem kaptak érvényes ajánlatot. Földgázra 1005.- Forint/m³, villamos energiára 253.- Forint/kW nagyságú ajánlatot kaptak. Ez 2-3 milliárd forinttal emelné meg a költségeket. 3,5 milliárd forint a vízmű bevétele a szolgáltatásokból, és így is 300 millió forint veszteséggel terveznek be egy évet. Ebből már lehetetlen kigazdálkodni a többletköltséget, a megoldás az, hogy az önkormányzatoknak kell kigazdálkodnia ezt a többletköltséget. Itt jön a kérdés, hogy miből? Sopron város közgyűlése az ellátás biztonságát szem előtt tartva kifejezte a szándékát, hogy a megfelelő jogi keretek között ingyenesen állami gondozásba szeretné adni a víziközmű-szolgáltatási rendszerét. Ez csak egy szándéknyilatkozat, amit tőlünk is várnak. Lenne még egy döntés, amikor már a jogi feltételek adottak. Ez egy korlátozottan forgalomképes vagyon. Ha mi úgy döntünk, hogy nem akarjuk átadni, akkor nekünk kell biztosítani a szolgáltatást. Ha a többi település átadja, de mi nem, és itt maradunk egyedül, akkor egyedül oldjuk meg, hogy kivel szolgáltatassunk, karbantartsunk, mennyiért adjunk, hogyan szedjük be a díjakat. Vagy az van, hogy csatlakozva a többségi tulajdonoshoz kiadjuk azt a szándéknyilatkozatot, hogyha minden jogi feltétel adott, akkor az ellátás folyamatos biztosítása, és hogy a lakosok folyamatosan megkapják a szolgáltatást, annak érdekében átadjuk a vagyont, vagy ha most nem adjuk ki ezt a szándéknyilatkozatot, akkor az elhangzott tájékoztatás alapján a későbbiekben, ha meglesznek a jogi feltételek, akkor már nem változtathatunk a döntésen. Azon kell gondolkodnunk, hogy képes-e az önkormányzatunk ezt a plusz feladatot ellátni, ezeket a plusz költségeket beletenni, ezért kényes téma, mert a víziközművet lakossági beruházásokkal, hozzájárulásokkal, önkormányzati hozzájárulásokkal építettük ki. Egyelőre nincs meg a működésre vonatkozó fedezet, és nekünk kellene beletenni.

Nagy Ferenc települési képviselő: Akkor ez bizonyosan nyugtázva van az állam részéről, hogy a későbbiekben nem adhatja át. De akkor miért nem száll be a működésbe.

Sulyok Balázs József polgármester: Ha befagyasztja az állam az árat, akkor mit csinálnánk? Mennyiért adnánk a szolgáltatást? Hatósági áron nem is lehet egyelőre emelni.

Szakálné Szabó Zita jegyző: A szándéknyilatkozat megadása az önkormányzatoknak tényleges vagyonátadást nem jelent. A későbbiekben meg kell hozni a döntést, hogy az önkormányzat átadja-e a vagyont vagy nem.

Sulyok Balázs József polgármester: Ezt kiemelte a soproni polgármester is, hogy ez egy szándéknyilatkozat.

Nagy Ferenc települési képviselő: Értem a lényegét, csak a politika fordulhat, és ha van egy kormányváltás, és jön egy külföldi szolgáltató? De ha meg nem megyünk bele, akkor meg bajban vagyunk.

Sulyok Balázs József polgármester: Ez egy olyan külső kör, amit nem mi generáltunk, hanem belesodródtunk. Két dologban tud most az önkormányzat dönteni, vagy valahogyan megoldjuk, vagy adunk egy szándéknyilatkozatot, és legyen az állam felelőssége. Ez egy nagyon bizonytalan jövőkép, de a szándéknyilatkozat nem dönt el semmit, viszont jelenlegi tudásunk szerint, ha most nem tesszük meg a szándéknyilatkozatot, akkor nem dönthetünk a későbbiekben erről újból. Én egyelőre sem pénzügyileg, sem szakmailag nem látom, hogy hogyan tudnánk víziművet működtetni.

Kelemen Imre települési képviselő: Azt kell választanunk, hogy nem zárjuk be a kapukat.

Vipler Zoltán alpolgármester: Ettől nehéz ez a történet, illetve visszatekintve a múltra, hogy a lakosságnak és az önkormányzatnak is mi munkája és pénze az, ami benne van. Nyilván az ellátást biztosítani kell, és két nehéz döntés közül az élhetőbbet kell választanunk. Az állami részéről is érthető, hogy pénzt olyanba akar beleadni, amiben tulajdon jogilag is benne van. És nyilván az is szerencsés lenne, ha az önkormányzatoknak is megmaradhatna a tulajdonrésze valamilyen szinten, még ha csökkentve is. Lehet, hogy sokakat megnyugtatna az, hogyha jogszabály születne arról, hogyha ezt átadjuk az állam részére, de onnantól kezdve ez elidegeníthetetlen lenne.

Sulyok Balázs József polgármester: Szavazásra bocsátom, hogy az ellátás biztosítása érdekében és azt szem előtt tartva kifejezzük szándékunkat, hogyha a megfelelő jogi keretek meglesznek, akkor ingyenes állami gondoskodásba adjuk a víziközmű vagyont. Kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban?

A napirenddel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő-testület 4 igen szavazattal, 1 tartózkodással és ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

75/2022. (IX.15.) önkormányzati határozat

Újkér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Újkér Község Önkormányzatának tulajdonát képező víziközmű vagyon helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése, valamint döntés a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

Újkér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ellátás biztonságát szem előtt tartva kinyilvánítja azon szándékát, hogy megfelelő jogi keretek között a tulajdonában lévő víziközmű vagyont térítésmentesen állami gondoskodásba szeretné átadni a Magyar Államnak.

Határidő: 2022. szeptember 20.

Felelős: Sulyok Balázs József polgármester

5.) Napirendi pont: Egyéb időszerű feladatok

Szóbeli előterjesztés, előadó: Sulyok Balázs József polgármester

- Javaslat Újkér 46 hrsz., 0331/1 hrsz. és 0357 hrsz. ingatlanokat érintően fagyérítés elvégzésére
- Javaslat Újkér, Makkoshetye 806 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban ingatlanforgalmi értébecslés elfogadására és ajánlattételi felhívás kifüggesztésére

Sulyok Balázs József polgármester: Takács képviselő úrnak volt egy jelzése, hogy a régi országút mellett rengeteg olyan rossz fa van, amit ki kellene pucolnunk. Megkerestük a közutakat, de elutasítottak minket, hogy ők ezt rendezik. Érkezett egy olyan jelzés is, hogyha az önkormányzat szeretné, akkor azt a szakaszt a kezelésünkbe átadnák. Egyoldalról ennek van egy jó része, mert akkor azt ki tudnánk pucolni, és azt rendbe tudnánk tenni, a másik oldal viszont, hogy az örökre a mi gondunk lesz azt karban tartani. A jelenlegi pénzügyi dolgokat látva, karbantartót pluszban nem tudunk felvenni. Az én javaslatom az, hogy ezt a kérdést gondoljuk át, és a döntést napoljuk el. Kérdés, észrevétel?

A napirenddel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

76/2022. (IX.15.) önkormányzati határozat

Újkér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, Újkér 46 hrsz., 0331/1 hrsz. és 0357 hrsz. ingatlanokat érintően fagyérítés elvégzéséről szóló döntést elnapolja.

Határidő: azonnal

Felelős: Sulyok Balázs József polgármester

Sulyok Balázs József polgármester: Makkoshetye 806 hrsz.-ú ingatlanra egyszer már kértünk értébecslést, de akkor nem jelentkezett senki a kiírásunkra. Most aktualizáltuk az értébecslést, ami 1.900.000.- Forintról szól. Van egy érdeklődőnk, de én az utóbbi napokban többször is voltam kint, és sok olyan fa van, ami ki tudnánk termelni. Főként, hogyha rászorulóktól érkezik megkeresés. Én látok egy ilyen lehetőséget is benne, hogy ezt így tudnánk hasznosítani. A terület többet érhet így az Önkormányzatnak, mint a jelenlegi értébecsült áron értékesítenénk. A testületnek ebben a kérdésben is a döntést elnapolásra javaslom.

Nagy Ferenc települési képviselő: Az biztos, hogy a kitermelés az önkormányzatnak nagy pénz lenne.

Takács József települési képviselő: Az iskola udvaron is ott van a fa, attól kellene először megszabadulnunk.

Sulyok Balázs József polgármester: Az is meglesz, de most ez a terület a kérdés.

A napirenddel kapcsolatban további kérdés észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

77/2022. (IX.15.) önkormányzati határozat

Újkér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Újkér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Újkér, belterület 806 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanával kapcsolatban a Bizalom Rábaköz Iroda (székhely: 9300 Csorna, Ifjúsági ltp 1-6.) által készített ingatlanforgalmi értékbecslési szakvéleményben foglaltakat elfogadja.
2. Újkér, Makkoshetye 806 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban ajánlattételi felhívás kifüggesztéséről szóló döntést elnapolja.

Határidő: azonnal

Felelős: Sulyok Balázs József polgármester

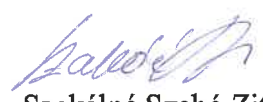
Sulyok Balázs József polgármester: A képviselő-testületi ülés nyilvános napirendi pontjait megtárgyalta a Képviselő-testület, megköszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

A Képviselő-testület a nyilvános képviselő-testületi ülését 18.30 órakor bezárta.

KMF


Sulyok Balázs József
polgármester




Szakálné Szabó Zita
jegyző



I. ÚJKÉR, 187/1 hrsz alatti ingatlan telekalakítása - Beruházók rövid bemutatkozása

a./ Aranyos Levente - tulajdonos

25 éve élek Sopronba egy közműépítő családi vállalkozást vezetek, amelyben 12 emberrel dolgozom együtt.

Cégem számos telek és lakóingatlannal rendelkezik.

Legfőbb munkaadóm a Soproni Önkormányzat és a Soproni Vízmű.

Sopronba és a környező településeken dolgozom - közműhálózat fejlesztésben, javításokban, hibaelhárításokban.

Cégem fő profilja a közműépítés, de számos utat és épületet is építettünk már.

b./ Szabó András - tulajdonos

Okleveles építészmérnök vagyok, jelenleg egyéni vállalkozó.

31 éve Sopronban, Sopron közvetlen környezetében tevékenykedem.

Alapvetően épülettervezéssel, beruházással, saját-és külső projektek komplex megvalósításával foglalkozom.

A munkám gerincét telekvásárlás, közművesítés, tervezés, megvalósítás, és az értékesítés alkotja.

Az elmúlt évtizedekben megbízható partnerekkel elsősorban lakóépületeket, irodákat, kereskedelmi- és szállásépületeket, logisztikai egységeket sikerült létrehozni.

II. ÚJKÉR, 187/1 hrsz alatti ingatlan telekalakítása - referenciák (fotó: 1. sz. mellékletben)

a./ Családi házak

- hagyományos szerkezetű, pince + földszint +tetőtér/emelet kialakítású egyedi lakóházak Sopronban
- hagyományos szerkezetű és könnyűszerkezetes családi házak - Ausztria (Baden, Wien, Giesshübl)

b./ Többlakásos lakóépületek, társasházak

- Sopron, Színház u. 13-15 - vegyes funkciójú épület komplex megvalósítása
- Sopron, Füredi sétány 1,2,3,4,6,7 - vegyes funkciójú épületek komplex megvalósítása
- Sopron, Ady Endre u. 12. - 6x6 lakásos lakóépületek komplex megvalósítása
- Sopron, Hársfa sor - Ibolya u. - 5x6 lakásos lakóépület + ikerházak komplex megvalósítása
- Sopron, Gólya utca 4. - 50 lakásos társasház komplex megvalósítása
- Sopron, Apor Vilmos u. 2-4. - 4 lakásos társasházak

c./ Egyéb épületek

- ALDI Áruházak - Sopron, Szombathely, Veszprém, Zalaegerszeg
- LIDL Logisztikai központ - Székesfehérvár teljes felújítása
- DM Áruház - Sopron, Ágfalvi u. 4.
- Fagus Hotel - Sopron, Ojtozi fasor
- MONPET Kft központja - Kópháza, Keresztúri u.
- Lovarda - Sajtoskál
- HUNCARGO Logisztikai Központ - Sopron, Mosonmagyaróvár
- Burger King Drive Gyorsétterem - Sopron, Határdomb u.

d./ Közműépítések

- Fertőrákos - Nyugati Lakótelep , szennyvízhálózat rekonstrukció
- Fertőrákos, Rét utca szennyvíz rekonstrukció
- Harka, Panoráma Lakópark - víziközmű hálózatépítés
- Harka, Nyulas utca - víziközmű hálózatépítés
- Sopron, Egredi domb - víziközműépítés
- Sopron, Hunyadi utca - rekonstrukció
- Sopron város - csatornahálózat javítási és karbantartási munkái



ÚJKÉR hrsz: 187/1 ALAPTÉRKÉP M 1:1000 202



IV. ÚJKÉR, 187/1 hrsz alatti ingatlan telekalakítása - Falusias lakóterületbe sorolás

A tervezett beépítéseknek összhangban kell lennie a településkép védelméről szóló 12/2017(XII.30.) Önkormányzati rendelettel.

Az előzetes Főépítési egyeztetés szerint a jelenlegi belterületi ingatlan tervezett telekalakításához a területet „Falusias lakóterület”-be szükséges besorolni:

Lf SZ/O - 30/50 / 4,5/800

A fenti jelölés részletezése:

Lf: falusias lakóterület

SZ/O: szabadon álló/oldalhatáron álló (Főépítész javaslata szerint)

30: legnagyobb beépítettség (%)

50: legkisebb zöldfelület nagysága (%)

4,5: legnagyobb építménymagasság

800: telekméret (m²)

Az Lf övezet telkein elhelyezhető (részletesen szabályozva lásd OTÉK)

a./ Fő funkciót hordozó épületként

- egy db legfeljebb kétlakásos lakóépület
- önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított kereskedelmi, szálláshely szolgáltató létesítmény
- zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró kisipari, mezőgazdasági épület

b./ Fő funkciót kiegészítő épületként

- gépjármű és egyéb tároló
- állattartó épület
- kisipari műhely

Építési hely: oldalhatáron/szabadon állóan

- előkert: 5,0 m/egységesen
- oldalkert/oldalhatáron álló beépítésnél a 18 m-nél keskenyebb telken a főépületnek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m-re ; illetve 4,0 m
- oldalkert/szabadon álló: 3,0 - 3,0 m
- hátsókert: 6,0 m

V. ÚJKÉR, 187/1 hrsz alatti ingatlan telekalakítása - közművek, közműellátás kialakítása

1./ Az övezet telkeit el kell látni:

a./ közüzemi villamos energia vezetékekkel

- az ingatlan már rendelkezik villamos energia ellátással a Tó utca és a Fő utca (188 hrsz-ú út) felől is
- 0,4 KV-os földkábelrel új hálózat kiépítése tervezett

b./közüzemi ivóvíz vezetékekkel

- az ingatlan rendelkezik vízellátással a Tó utca felől
- az új telkek végleges vízellátása a Tó utca felőli 100-as vízvezetékéről és a Fő utca felőli 150-es vezetékről megoldható

c./ közüzemi szennyvízcsatornával

- az ingatlan jelenleg is rendelkezik a Tó utca felől szennyvízbekötéssel
- az új telkek csatornabekötése részben a Tó utcai 200-as vezetékre, részben Fő utca felőli 200-as szennyvíz csatornára lehetséges

d./ csapadékvíz elvezetése

- a saját telken keletkező csapadékvizet a saját telken belül gyűjtik össze és pl. locsolásra hasznosítják
- a közterületen keletkező csapadék víz elvezetésére nyílt árkos megoldás tervezett

e./ gázellátás

- a Tó utcában kiépítve, de az energiaellátás elsődlegesen nem gázzal tervezett
- a jelenlegi világpiaci helyzetben alternatív és környezetbarát megoldásokban gondolkodunk

f./ közvilágítás

- energiatakarékos, E.ON által engedélyezett közvilágítás kiépítése tervezett

VI. ÚJKÉR, 187/1 hrsz alatti ingatlan telekalakítása - utak, távlati üzemeltetések

- 1./ A nevezett ingatlan a Tó utca felől és a Fő utca felől is aszfaltozott úton közelíthető meg.
- 2./ A közművek kiépítése után a tervezett utcák alépítményét a lakóépületek kivitelezésének megkezdéséig kiépítjük. A szilárd útburkolatot önállóan, vagy - megfontolt döntés után - a leendő tulajdonosokkal együttesen kívánjuk megvalósítani.
- 3./ A kialakult gyakorlat szerint és a praktikus okokat figyelembe véve az utak , a közvilágítás, a vízi közművek kialakításukat követően az Újkéri Önkormányzati tulajdonába kerülnének (a vízi közműveken a szolgáltatást a Soproni Vízmű végzi).
- 4./ A csapadékvíz elvezető nyílt árkokat szintén saját beruházásban szeretnénk elkészíteni.

