

Harka Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Har/315/1/2020

1/2020. szám

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Harka községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. január 27-én 17.00 órakor „Helyi építési szabályzatáról szóló 5/2012.(VI.18.) számú rendelet módosítása (Lke1 és Lke2 övezeti előírások módosítása) lakossági fórumon.

Jelen vannak:	Duschanek Péter	polgármester
	Árvai Tibor	alpolgármester
	Németh Róbert	alpolgármester
	Pláyer György	képviselő
	Rákóczi Natália	képviselő
	Lutter Tamás	jegyző
	Szabóné Molnár Judit	jegyzőkönyvvezető

A lakosság részéről: 9 fő érdeklődő

Duschanek Péter polgármester: Tisztelettel köszöntöm Harka község önkormányzatának képviselő-testületét, a megjelent lakókat a „Helyi építési szabályzatáról szóló 5/2012.(VI.18.) számú rendelet módosítása (Lke1 és Lke2 övezeti előírások módosítása) lakossági fórumon. Megállapítom, hogy az ülésünk határozatképes, mert a megválasztott 7 képviselőből 5 fő jelen van.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek javaslom **Németh Róbert** alpolgármestert.

Aki egyetért, azzal, hogy **Németh Róbert alpolgármester** legyen a jegyzőkönyv hitelesítő, kérem, kézfeltartással jelezze. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 4 igen, szavazattal egyhangúlag, az alábbi határozatot hozta:

1/2020. (I.27.) Képviselő-testület határozata:

Az ülés jegyzőkönyv hitelesítője **Németh Róbert alpolgármester.**

Duschanek Péter polgármester: A lakossági fórumon hangfelvétel készül, a jegyzőkönyv készítéséhez szükséges, hogy mikor majd elkészül, pontosan, minden szó, minden fontos mondat meglegyen. Ezért is fontos az, hogy ne egymás szavába vágva beszéljünk, mert akkor

17.09 ÓRAKOR SZAKÁLY LÁSZLÓ KÉPVISELŐ MEGÉRKEZETT AZ ÜLÉSRE.

Duschanek Péter polgármester: a hangfelvételen semmit sem lehet hallani. Van-e bárkinek kérdése, észrevétele a lakosság részéről?

Dezső Géza érdeklődő: A kérdés lehet, hogy egyszerű vagy triviális lesz. Lényegében ugye a Villa-lakóparkról lenne szó. Mi ott építettük Köves Zsolt nevezetű úriembernek nem nevezhető egyénnel. Néhány lakótársunk inkább összeköttette a két épületet egy fél méteres fallal, ami a hatósági bizonyítvány kiállításához szükséges volt, néhányan még várunk arra, hogy ez a módosítás

17.10 ÓRAKOR 1 FŐ ÉRDEKLŐDŐ MEGÉRKEZETT AZ ÜLÉSRE.

Dezső Géza érdeklődő: hatályba lépjen, gyakorlatilag a kérdés arra vonatkozik, hogy mi szépen kivárunk, és akkor megkaphatjuk a hatósági bizonyítványt minden további nélkül.

Duschanek Péter polgármester: Igen, ez a cél. Ennek a várható lefutása úgy néz ki, hogy ezt a lakossági fórumot, amikor majd lezárjuk, és rögzítettünk jegyzőkönyvbe minden hozzászólást, 9. napon – amennyiben nem érkezik írásos hozzászólás, akkor ezt elküldjük a Regioplannak, a Regioplan akkor véglegesíti a javaslatát, amit megküld a testületnek, a testület dönt róla, határozatot hoz róla, és a határozathozatalt követő 15 napon belül fog tudni majd jogerőre emelkedni, tehát relatíve rövid távon ez a kérdés megoldódni látszik.

Dezső Géza érdeklődő: Ha ezeket az időintervallumokat nagyjából összeadjuk, február vége, durván.

Lutter Tamás jegyző: Inkább március.

Duschanek Péter polgármester: Március eleje, február vége. Most már mindjárt február van, inkább március eleje-közepe-vége. De záros határidőn belül, igen.

Dezső Géza érdeklődő: Hol csúszhat ez időpontban? Mi az, ami ezt hátráltathatja vagy elősegítheti, hogy lezáruljon ez a történet?

Lutter Tamás jegyző: Ezt a kilenc napot most mindenképpen ki kell várnunk. Utána megküldjük a jegyzőkönyvet, ő elkészíti a képviselő-testületnek, akár rendkívüli ülés keretein belül össze kell ülni és el kell fogadni a véleményezési dokumentációt, amit megküldjük a főépítésznek, ott 15 nap van arra, hogy ő ezt visszaküldje, hogy oké, rendben, ez így ahogy van mehet. Utána a képviselő-testület, akár megint egy rendkívüli ülésen ezt el tudja fogadni, én onnantól számítva a jogerőre emelkedése a rendeletnek 30 nap. Ezért mondom, hogy másfél hónap.

Árvai Tibor alpolgármester: Nem tudom, jól gondolom-e, inkább kiegészítő kérdésként, ha a 9 napon belül valaki felszólal ez ellen, akkor viszont még csúszhat?

Lutter Tamás jegyző: Nem, aki bármilyen észrevételt tesz, a rendelet tervezett kapcsolatban, vagy a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban, mi azt összefoglaljuk, és akkor azt fogadja el a képviselő-testület. A képviselő-testület akkor még mindig mondhatja azt, hogy én ezt a módosítási javaslatot nem fogadom el, ezt elfogadom, és ezt még beépítheti. De igazából, mivel egy fél mondattal egészül ki, ez az egész táblázat, és úgy gondolom, ami pozitív előrelépést jelent a lakók érdekeit nézve, nem gondolnám, hogy bárki is negatív, vagy úgy gondolom az ügyre tekintettel negatív véleményt formálna.

Dezső Géza érdeklődő: Amennyire én tudom, elég sok épületet és lakást érint. Köszönöm szépen a választ.

Nagy László érdeklődő: Engem nem nagyon érint a dolog. Gyakorlatilag most a kész helyzet után megy a rendezési terv. Készen vannak ezek a házak.

Haris-Payer Ilona Gertrud érdeklődő: Nem gondoltam, hogy megkérdezem, de azért mégis. Mi nem a Villa-park része vagyunk, csak annak a parcellának a második része, harmadik harmada. Miután minket nem nevezett meg senki Villa-parknak, a mi telkeinket is érinti ez a valami, vagy ez tulajdonképpen most csak ez tömegesített házak?

Duschanek Péter polgármester: Minden olyan területet ami Lk1 és Lk2 besorolású.

Haris-Payer Ilona Gertrud érdeklődő: Tulajdonképpen akárhol van? Nem csak a Villa-park? Az egész község Lk övezet.

Duschanek Péter polgármester: Így van, a teljes lakóparkot érinti egyébként ez a besorolás.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE!

Lutter Tamás jegyző: Az Alpesi utcának a bal oldala, a két patak között, és az Erdő utcának, ha a Lötér utcáról nézzük a bal oldalától egészen kifelé az Alpokalja utcáig. Máshol nincs ilyen besorolás.

Duschanek Péter polgármester: Van falusias besorolás, van kertvárosias besorolás, több fajta besorolási övezet van a településen. Ez a módosítás most kifejezetten az Lke1 és Lke2-re vonatkozik.

Haris-Payer Ilona Gertrud érdeklődő: A kertvárosi besorolás ott - én a Soproni utcában lakom – mögöttünk a Nyulas és a mindenféle most tervezett utcák is ugyanilyen?

Lutter Tamás jegyző: Az falusias besorolású.

Dobos Tiborné érdeklődő: A hátsó övezet, azt tudom, hogy mi még tervezés alatt vagyunk, azt még nem lehet tudni, hogy melyik alá fog tartozni?

Lutter Tamás jegyző: Azt még nem, mert ugye úgy beszéltek, hogy az egy teljesen övezet lesz.

Haris-Payer Ilona Gertrud érdeklődő: És a minimum nagyság változik?

Duschanek Péter polgármester: Nem, semmi nem változik. Itt ebben az övezetben 720 m² a legkisebb önálló telekméret, 5 méter előkert, 3 méter oldalkert, 6 méter hátsókert, 30%-os beépíthetőséggel, legkisebb zöldfelület 50%-nak kell lennie. 4,5 illetve az Lke2-ben 6 méteres építménymagassággal. Csak ennyiben változik a jelenlegi rendelet, hogy hozzákerül az a mondat, hogy vagy két darab 1 lakásos épület. És akkor ezzel megoldottuk azt a problémát, ami miatt jelenleg több család, 30-40 család azért nem kap használatbavételi engedélyt, mert az ingatlan nem olyan módon épült meg, ahogy kellett volna. Hogy itt ki hibázott és miért, az egy másik kérdés. Olyan széles kört érint ez a helyzet, hogy ez a legkézenfekvőbb megoldás, hogy ezt az egy mondatot beletesszük.

Haris-Payer Ilona Gertrud érdeklődő: Hogy ezt a területet így kezeli, ezt én megmondom őszintén, nekem a Villa-parkhoz nincs közöm, de csak köszönettel tudom mondani, mint harkai lakos. Egész másképp is lehetett volna, és az nem lett volna jó.

Duschanek Péter polgármester: Nyilván a másik megoldás az lett volna, hogy az építésügyi hatóság visszabontásra ítéli ezeket az ingatlanokat, amik nem megfelelő módon épültek fel. De még egyszer mondom, itt nem egy és nem kettő meg nem is hús, hanem jóval nagyobb számról van szó. Tehát azt gondolom, ezt nem lehet máshogy kezelni, csak így.

Nagy László érdeklődő: Egyébként erre a későbbiekben van valami mód, hogy ne utána menjünk a dolgoknak? Ilyen alapon bárki épít bármit, utána kérvénnyel fordulnak az önkormányzathoz, hogy változzon meg a besorolás.

Dezső Géza érdeklődő: Nekünk a kivitelező az már eleve úgy állt neki az egész tervezésnek, tehát már a tervek is úgy készültek, hogy különálló épületek lesznek, merthogy ő már akkor ígéretet kapott az akkori önkormányzattól, hogy a módosítás már folyamatban van, és már elméletileg arra vártunk, hogy érvénybe lépjen.

Lutter Tamás jegyző: Erre szeretnék válaszolni: amikor az adott területen elkezdődött az építkezés, akkor semminemű egyeztetés semmilyen formában nem volt. Amikor kiderült a hiba, akkor már 2018-ban mi próbáltunk egy kísérletet tenni ugyanennek a szabályozásnak a módosítására, viszont akkor még az Örökségvédelmi Hivatal olyan jelzést tett, hogy ő ehhez nem járul hozzá. Akkor voltunk is egyeztetni személyesen, Győrben az állami főépítész úrnál, és ő azt mondta, hogy nem javasolja azt, hogy meglévő dolgokat mi legalizáljunk utólag. Ezért akkor ő ehhez nem járult hozzá. Majd 2018 év végén kértem egy személyes bejárást, helyszíni egyeztetést, hogy akkor lássuk azt, hogy mihez nem járult hozzá. Ide lett hívva az Örökségvédelem, a főépítész úrnak a helyettese jött el, a soproni Járási Hivatal építéshatósági osztályvezetője, és itt tudtunk olyan dűlőre jutni, hogy oké, akkor indítsuk el ismételt. Ez lehetett az, amire ő ígéretet kapott.

Árvai Tibor alpolgármester: Én viszont válaszolnék rá, hogy tulajdonképpen amióta nem kell az építési engedélyeket beszerezni mindenféle dologra, a tervező köteles az építési szabályokat betartani. Onnantól kezdve az egész dologban az a furcsaság, hogy az önkormányzat nem nézheti meg, hanem amikor kéri a fennmaradási engedélyt, akkor mondhatja, hogy nem felel meg. Onnantól kezdve a károsultak perelhetik a tervezőt, és nem a kivitelezőt, hogy nem tartotta be a szabályokat. De az ő pénzük van benne. Ezért van az, hogy utólag megyünk utána, és ez a szabályozás államilag hibás. De ezzel nem tudunk mit kezdeni. Itt régen mindenhol voltak, helyben is voltak építési bizottságok, de ezeket megszüntették. Valószínűleg az adminisztráció csökkentése végett, csak hát ennek meg ez lett az eredménye.

Lutter Tamás jegyző: Bekerült az építési ügyintézés Sopronba, akiknek a helyi építési szabályzatokat használnia kell. A képviselő-testület hoz egy szabályozást, amit a soproni polgármesteri hivatal, vagy most már a járási hivatal építéshatósági osztályának kezelnie kell. Ameddig a soproni polgármesteri hivatalba volt, és volt egy 2-3 éve egy fél éves átmeneti időszak is, amikor hiába volt helyi építési szabályzat, egy magasabb szintű jogszabály azt nézte a beépítési százalékot. Annak kellett megfelelő beépítési százaléknak, oldalhatárnak stb. minimális dolgokat vettek figyelembe, és akkor nagyon sok ház így felépült. Majd amikor rájöttek hogy rosszul gondolták ezt az egész szabályozást, akkor visszaállították az eredeti állapotot, és akkor tényleg nézni kellett a helyi építési szabályzatot.

Duschanek Péter polgármester: Igazából ez a módosítás nem olyan kardinális jellegű, hogy a beépíthető százalékot érintené, vagy az építménymagasságot érintené. Igazából konkretizálja, vagy jobban egyértelműsíti a meglévő szabályozást, amit vagy félreértettek eddig, vagy szándékosan épültek így az ingatlanok. Most ez konkrétan, félreérthetetlen módon azt kimondja, hogy vagy egy darab két lakásos épület, vagy két darab egy lakásos épület, és akkor nincs mellébeszélés. Vagy egy darab egy lakásos.

Fekete Zoltán érdeklődő: Nekem egy olyan kérdésem lenne, ha például a szomszéd nem tartja be a megadott távolságokat, ilyenkor mi van, ha föl fogják mérni a távolságokat? Mi másfél éve beköltöztünk és nekünk az a problémánk, hogy a szomszédban már 2-3 éve épülnek és még mindig csak tető van a házon.

Duschanek Péter polgármester: Mit nem tart be? A távolságokat?

Fekete Zoltán érdeklődő: Igen, mi a telekhatártól majdnem 3 métert hagytunk el arra, hogy oda akarjuk a kocsit beállót. De ott a másik rész, ha a szomszédomat nézem, ott talán 1,5 méter ha van.

Pláyer György képviselő: Nem tudom, hogy az osztott teleknél ez hogy működik?

Lutter Tamás jegyző: Ugyanúgy, tehát osztott teleknél maga a nyél is beleszámít az oldaltávolságba.

Pláyer György képviselő: Ez egy saroktelek, nincs nyél.

Lutter Tamás jegyző: Teljesen különálló helyrajzi számról beszélünk vagy osztott telekről?

Pláyer György képviselő: Osztott telek, csak nincs nyél, mert saroktelek, ez a Lőtér utca és a Alpokalja utca sarkán van, mindkét utcáról meg lehet közelíteni.

Lutter Tamás jegyző: Ilyenkor azt javasolhatjuk, mivel nem nálunk van az építéshatósági osztály, hanem a soproni járási hivatalban, ezért minden ilyen panasszal őket keressék meg, mert ők azok, akik meg tudják állapítani, hogy rossz az építés helye. Mert lehet, hogy a tervező megtervezte valahova, csak a kivitelező nem jól tette le a házat. Ilyen esetben azt szoktuk javasolni, hogy a járási hivatalhoz forduljanak, és ott mondják el a problémát. Akár helyszíni szemlén is meg tudják állapítani, mert nem minden esetben a kivitelező tölti fel úgy, sajnos, az építési naplóba a fázisokat, mint ahogy azt a tényleges állapotok mutatják. Előfordulhat, hogy ott még csak a tervek vannak esetleg feltöltve, vagy az építés helye kijelölve. Minél előbb ennek utána kéne akkor menni.

Pláyer György képviselő: Azt nem tudom, ha osztott telek van, és nincs nyél meg ilyesmi, két teljesen négyszögletes telek, ott a háztól egymás között háztól házig, vagy itt is telekhatártól minden irányban be kell tartani mindent?

Lutter Tamás jegyző: Nem, a háztól házig. Ott az építménymagasság határozza meg azt – úgy tudom – hogy milyen távolságra kell lenni egymástól a két háznak.

Fekete Zoltán érdeklődő: Én úgy tudom, 5 méter a tűzvonala, de aztán az nem biztos.

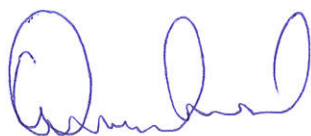
Lutter Tamás jegyző: Ebben én sem tudok állást foglalni, nem is merek. Járási Hivatal.

Nagy László érdeklődő: Minél előbb!

Fekete Zoltán érdeklődő: Ahhoz ki kellene jönni annak, aki kiméri a telket, még egyszer.

Árvai Tibor alpolgármester: A hivatalnál kell intézni, minél hamarabb. Aztán majd ők fognak mondani valamit. Legalább ha a hivatalnál van egy olyan dokumentum, hogy önök már oda fordultak, akkor már van egy időpontjuk. Ahhoz képest mérnek bizonyos dolgokat, most az Ákr. szerint a hatóságnak 30+60 napja van egy beadványnak az intézésére, de azt megmondom, hogy nem szoktak ennyi idő alatt végezni.

Duschanek Péter polgármester: Esetleg még hozzászólás, kérdés, észrevétel, javaslat? Ha nincs, akkor a lakossági fórumot bezárom. Köszönöm szépen a jelenlétet, a részvételt.



Duschanek Péter
polgármester



Lutter Tamás
jegyző

Németh Róbert
alpolgármester

