

Harka községi Önkormányzat
Képviselő-testülete

Har/44/26/2022. szám

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Harka községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. július 19-én 16.00 órakor tartott „nyilvános” ülésén.

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

A lakosság részéről: 8 fő érdeklődő

Duschanek Péter polgármester: Szeretettel köszöntöm a képviselőtestület megjelent tagjait, és a lakosság köréből megjelent hallgatóságot, Harka község önkormányzatának soron következő testületi ülésén. A megválasztott képviselők közül öt fő jelen van, így a testület határozatképes. Javaslom, hogy a jegyzőkönyv hitelesítésére a sorban következő Pláyer György képviselőtársunkat válasszuk meg, aki a javaslattal egyetért, azt kézfeltartással jelezze. Köszönöm szépen. Képviselőtestület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

81/2022. (VII.19.) Képviselő-testület határozata:

Az ülés jegyzőkönyv hitelesítője **Pláyer György képviselő.**

16.03 órakor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: A napirendi pontot, amit kiküldtünk, szeretném szavazásra bocsátani módosításra. Időközben két napirendi pont vált még megbeszélésre fontossá, kellene még beszúrnunk, ezért a kiküldöttekhez képest oly módon módosul a napirendi pont, hogy a hármas számú napirendi pont után, negyedik pontként a munkahelyi étkeztetésnek a térítési díját kellene megállapítanunk egy külön határozatban, majd ezt követően ötös számú napirendi pontként a Soproni Vízmű Zrt. által benyújtott KEHOP-os pályázat vonatkozásában kellene önerő biztosításáról döntést hoznunk. Aztán folytatnánk, így már 6-os napirendi pontként a rendezési tervmódosítással kapcsolatos döntések első fejezetét, aztán az egyéb ügyeket, és a zárt üléssel fejeznénk be a napot. Tehát, aki ezzel a két napirendi beszúrással, ilyen sorrendben történő tárgyalásával egyetért, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm, képviselő testület, egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

A Képviselő-testület az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

1. Beszámoló a 2021. évi gyermekvédelmi és gyermekjóléti feladatokról.
Előadó: Duschanek Péter polgármester
2. Javaslat a gyermekvédelmi ellátásokról szóló 10/2021.(VI.09.) rendelet módosítására.

- Előadó: Duschanek Péter polgármester
3. Javaslat az önkormányzat által biztosított szociális ellátásokról szóló 11/2022.(VI.14.) rendelet módosítására.
Előadó: Duschanek Péter polgármester
4. Javaslat a munkahelyi étkeztetés térítési díjának módosítására.
Előadó: Duschanek Péter polgármester
5. A Soproni Vízmű Zrt. által benyújtott KEHOP-os pályázat vonatkozásában önerő biztosításáról döntés.
Előadó: Duschanek Péter polgármester
6. Rendezési terv módosításával kapcsolatos döntések I.
Előadó: Duschanek Péter polgármester
7. Egyéb ügyek.
Előadó: Duschanek Péter polgármester

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

82/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a napirendet az előterjesztés szerint.

Duschanek Péter polgármester: Munkánk megkezdése előtt szeretném tájékoztató jelleggel megismételni, hogy a testületi ülés jegyzőkönyv elkészítésének a segítése céljából hangfelvétel készül a testület ülésén. A hangfelvétel minőségét nagyban befolyásolja a teremben lévő zajoknak a mennyisége és ereje, ezért arra kérem a képviselőtestületi tagokat, hogy amennyiben az adott napirendi ponthoz hozzá kívánnak szólni, akkor ezt kézfeltartással jelezzék, lehetőség szerint ne vágjunk egymás szavába, a jelenlévő hallgatóságtól pedig azt kérem, hogy bekiabálással ne zavarják a képviselőtestület munkáját. Még egyszer nagyon szépen megköszönöm a szép számú jelenlétet. Ez azt mutatja, hogy érdeklődnek a település fontos ügyei iránt.

1. napirendi pont:

Beszámoló a 2021. évi gyermekvédelmi és gyermekjóléti feladatokról. (Csatolva 1. sz. melléklet)

Duschanek Péter polgármester: Ezzel kapcsolatosan kiment egy munkaanyag, a beszámoló.
Lutter Tamás jegyző: A beszámolóban is benne volt, hogy a lakosságszám növekedése milyen drasztikus és gyors. A lakosság korcsoportonkénti megosztása, 0-tól 17 éves 771 fő, ami nagyon magas. A 18-tól 59 szintén nagyon magas, 1818 fő és a 60 év felettiak pedig 416-an vannak.
Duschanek Péter polgármester: Köszönöm szépen. A napirendi ponthoz kapcsolódóan van-e valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása, javaslata? Amennyiben nincs, kérem, kézfeltartással jelezze, aki elfogadja a 2021. évi gyermekvédelmi és gyermekjóléti feladatokról szóló beszámolót. Köszönöm szépen a képviselőtestület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

83/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a 2021. évi gyermekvédelmi és gyermekjóléti feladatokról szóló beszámolót.

2. Javaslat a gyermekvédelmi ellátásokról szóló 10/2021.(VI.09.) rendelet módosítására. (Csatolva 2. sz. melléklet)

Duschanek Péter polgármester: Kettes számú napirendi pontunk, gyermekvédelmi ellátásokról szóló 10/2021-es rendelet módosítása. Szintén kiment ezzel kapcsolatos munkaanyag.

Rákóczi Natália képviselő: Végigolvasva láttam, hogy az előterjesztésnél az óvoda, a felső és az alsó tagozatos térítési díjaknál nincs beletervezve a rezsiköltség.

Lutter Tamás jegyző: Nem is lehet. Tehát a gyerekétkeztetésnél a rezszi költséget nem szabad térítési díjba belevenni. Tehát ott igazából ki kell számolni egy normát, amit ugye a gyerekeknek a térítési díját, ahol kizárólag a nyersanyagköltséget lehet beszédni tőlük, és ez alapján lett ez kiszámolva. Rezsiköltséget a szociális étkezőkön és a munkahelyi étkezésen lehet - úgymond rászámolni. Őrajtuk kell úgymond azt a rezsit beszédni, kifizettetni velük, amit a gyermekétkeztetésen nem lehet.

Duschanek Péter polgármester: Illetve a normatív támogatás tartalmazza a rezsiköltséget. A másik költség alatt értjük a bér, a járulékai és az összes fölmerülő energia, meg minden olyan anyag, ami nem nyersanyag, tehát tisztítószer, pohár, fazék stb.

Rákóczi Natália képviselő: Viszont akkor, ha a szociális étkezők és a felnőtt étkezők adagszámában van beépítve...

Lutter Tamás jegyző: Nem, bocsánat, nincsen beépítve, hanem ugye ez úgy van, hogy el van osztva a lefőzött adagoknak a százalékos aránya. Tehát mennyi százalék a gyermekétkeztetés, mennyi százalék?

Rákóczi Natália képviselő: Értem.

Lutter Tamás jegyző: Jó, csak azért mondom, hogy a gyerekétkeztetésnek a rezsije, az előbb rosszul mondtam, hogy nincsen átterhelve erre a munkahelyi étkeztetésre és a szociális étkeztetésre, hanem azok az ő arányukra eső rezsiköltséget fizetik meg.

Rákóczi Natália képviselő: Akkor így stimmelnek a számok, csak úgy nem, ahogy az előbb mondtad. És akkor ez a rezsiköltség tulajdonképpen a normatív támogatásból van finanszírozva.

Lutter Tamás jegyző: Igazából nem normatív támogatás, hanem gyermekétkeztetés van, mint jogcím kormányzati funkció támogatva, amiből ki kell gazdálkodni a bért, meg minden egyéb költséget.

Duschanek Péter polgármester: Van-e egyéb kérdés, észrevétel, javaslat, hozzászólás? Hogyha nincs, akkor szavazás következik, aki elfogadja a gyermekvédelmi ellátásokról szóló 10/2021-es rendeletünk módosítására kiküldött javaslatot az abban foglaltak szerint, azt kézfeltartással jelezze. Köszönöm szépen a képviselőtestület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi rendeletet alkotja:

6/2022.(VII.19.)

r e n d e l e t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a gyermekvédelmi ellátásokról szóló 10/2021.(VI.09.) rendeletet.

3. napirendi pont:

Javaslat az önkormányzat által biztosított szociális ellátásokról szóló 11/2022.(VI.14.) rendelet módosítására. (Csatolva 3. sz. melléklet)

Duschanek Péter polgármester: Következik a hármas napirendi pontunk, ahol az önkormányzat által biztosított szociális ellátásokról szóló 11/2021-es rendeletünket a szociális étkezésnek a díja miatt kell módosítani. Ennek is kiment az anyaga, illetve erre megkaptátok az óvoda által elkészített munkaanyagot is, ahol a számszakilag is le van vezetve, hogy jönnek ki az adag árak. A hármas napirendi ponthoz kapcsolatosan van-e valakinek kérdéses észrevétele, hozzászólás, javaslat, amennyiben nincs, akkor szavazás következik. Aki elfogadja az önkormányzat által biztosított szociális ellátásokról szóló, 11/2021-es rendeletünk módosítását a kiküldötteknek megfelelően, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm szépen a képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi rendeletet alkotja:

7/2022.(VII.19.)

r e n d e l e t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja az önkormányzat által biztosított szociális ellátásokról szóló 11/2022.(VI.14.) rendeletét.

16.11 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

4. napirendi pont.

Javaslat a munkahelyi étkeztetés térítési díjának módosítására.

Duschanek Péter polgármester: Következik a négyes számú napirendi pontunk, ez a munkahelyi étkezésnek a térítési díja.

Lutter Tamás jegyző: A konyhánk biztosítja a munkahelyi étkeztetést is, viszont ezt nem rendeletben szabályozzuk, mint az előző kettő térítési díjnak a megállapítását, ezért egy képviselőtestületi határozatban kell erről döntenünk. Az óvodának az elkészített munkaanyaga tartalmazza a vendég-munkahelyi étkeztetésnek a térítési díját is. Ebben ők egy 878 forintos adag összeget javasolnak, ami úgy gondolom, hogy reális.

Duschanek Péter polgármester: Ebben benne van a rezsiköltség is. A javaslathoz kérdés, észrevétel, hozzászólás? Aki tehát elfogadja, hogy a munkahelyi étkezés térítési díja a jövőben szeptember elsejei hatállyal, 878 forintos díjon kerüljön megállapításra, azt kézfeltartással jelezze. Köszönöm szépen a képviselőtestület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi

határozatot hozza:

84/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a munkahelyi étkezés térítési díját 2022.09.01-től 878.-forintos díjon állapítja meg.

5. napirendi pont:

A Soproni Vízmű Zrt. által benyújtott KEHOP-os pályázat vonatkozásában önerő biztosításáról döntés.

Duschanek Péter polgármester: Ötös számú napirendi pontként a Soproni Vízmű Zrt kérésének kell eleget tennünk. Szintén nem kaptatok róla anyagot, úgyhogy néhány szóban vázolnám, hogy miről van szó. A Sopron és Harka közötti távvezetéknek a felbővítése 2 évvel ezelőtt megtörtént részben önkormányzati, részben vállalkozók előzetes befizetéseiből. Most a másik felének a felbővítésére fog sor kerülni, egy KEHOP-os pályázaton keresztül. Ebben a pályázatban biztosítani szükséges az önerőt, és hiánypótlást kapott a Soproni Vízmű Zrt, aki a pályázatot benyújtotta, a pályázat kiírójától arra vonatkozóan, hogy az egyes települések, akik érintettek ebben a fejlesztésben, településekre jutó önerő biztosítása vonatkozásában képviselő testületi döntést kell hozni. Ennek az önerőnek a mértéke 1.630.200.- forint. Ez az összeg a költségvetésünket olyan értelemben nem érinti, hogy nem a mi költségvetésünkből kell ezt kigazdálkodni, hanem a vízműnél kezelt – az önkormányzatoknak a közös befizetéseiből képződött alap terhére fog ez az elszámolás megtörténni. Ennek ellenére kell egy testületi határozatot hozni arról, hogy ezt az összeget, ezt az önerőt Harka biztosítja a beruházáshoz. Tehát még egyszer mondom, a Harkára eső önerő mértéke 1.630.200.- forint és a víziközmű használati díj terhére fog ez kifizetésre kerülni, tehát nem kerül elvonásra óvodától, járdától vagy bármilyen fejlesztéstől, nem a mi települési költségvetésünkből kell ezt kigazdálkodni, de döntenünk kell róla.

Rákóczi Natália képviselő: Én evvel kapcsolatban azt kérdezném, hogy ehhez muszáj-e hozzájárulnunk, mint település? Holott mi már 50 millió forint feletti összegért a másik felét a vezetéknek kicserélttük. Mivel ugye pont az a szakasz nincs kicserélve, ami a kempingtől a Gida-patakig van, tehát igazából Sopronnak bőségesen van fogyasztója, főleg úgy, hogy egyre jobban építik be a túloldalát az útnak is. Én azt gondolom, hogy Harka a maga részéről már megtette, amit a csőcseréhez hozzá kellett járulni!

Duschanek Péter polgármester: A vízvezeték tulajdona részben Harkáé, a harkai önkormányzat is tulajdonos ebben a vízvezetékben, ebben a távvezetékben, így igen, a kérdésre a válasz: részt kell ebben venni, még akkor is, hogyha ez csak egy döntésjellegű részvétel lenne, egy forint kifizetés nem fog történni a mi költségvetésünkből, de a tulajdoni részaránynak megfelelő mértékben az önerő el van osztva a települések között, és az önerő Harkára eső része, ez az előbb említett 1.630.200.- forint, ami ebből a vízi közműhasználati díjból kerül kifizetésre. Ez egy sajátos helyzet. A Vízmű Zrt., az önkormányzatok tulajdonában lévő társaság, ha úgy tetszik. Tehát a Vízmű Zrt. működési területén lévő önkormányzatok részvényesek tulajdonképpen az Zrt.-ben, és ezeknek a részvényeknek a figyelembevételével történik az ilyen jellegű költségeknek az elosztása is. Ennek a szakasznak, ami Sopron-Harka között van, többek között például Kópháza is tulajdonosa egy meghatározott összegben, és Kópházának is kell döntenie arra vonatkozóan, hogy az ő rájuk eső rész vonatkozásában a Zrt.-nek a pénzeszközeiből szánnak erre a fejlesztésre. Holott Kópháza nem is ezen a rendszeren keresztül kapja az ivóvizet. Egy pénzügyi alapból kerül kifizetésre, de ennek a pénzügyi alapnak a tulajdonosai részben mi is vagyunk, mint ahogy az összes többi település. Tehát, ha most arra

gondolsz, hogy nekünk itt ki kell fizetni a jövőben akár egy forintot is, akkor azt tudom mondani, hogy nincsen ilyenről szó, ettől nem kell tartani. Az előbb erre utaltam, hogy sem az óvodától, sem az intézményfinanszírozástól, sem a beruházástól nem kell elvenni forrást azért, hogy ez a beruházás megvalósuljon, a Vízmű Zrt.-nél lévő önkormányzati vagyronról kell dönteni tulajdonképpen, hogy ott annak a vízközmű használati díjnak a ránk eső részével beszállunk-e ebbe a fejlesztésbe vagy sem.

Rákóczi Natália képviselő: Nem, én nem erre gondoltam, én arra a visszásságra gondoltam, hogy mi anno rá lettünk kényszerítve, mint Harka település, és köszönjük a két vállalkozónak, aki még beleszállt a vezetékcserebe, hogy kicseréltessük azt a bizonyos szakaszt, ami ki lett cserélve. Én tudom, hogy ez Harka és az állampolgárok érdeke volt, de a vízmű belekényszerítette a települést a vízkorlátozással abba, hogy ki legyen cserélve a vezeték, és ezt bizonyos szinten most úgy gondolnám, hogy Sopronnak, mint településnek kellene azt a szakaszt kicserélni, mert az az ő közigazgatási területén van.

Duschanek Péter polgármester: Igen, de mi is tulajdonosok vagyunk benne. A mi beruházásunkhoz a vízmű szintén hozzájárult 10 millió forinttal anno, az ötvenmilliós beruházásunkhoz, tehát az összes többi önkormányzat akkor abban a beruházásban 10 millió forint erejéig részt vett, tulajdoni hányadoknak megfelelően, Sopron is egyébként. Tehát akkor az a beruházás úgy jöhetett létre, hogy a Soproni Vízmű, ugyanebből az alapból ebből a vízi közműhasználati díj alapból 10 millió forintot fizetett be ebbe a projektbe, amit a környező települések önkormányzatai szavaztak meg, hogy ez az összeg rendelkezésre álljon. Nyilván ennek most a fordítottja fog itt történni. Az, hogy ki kényszerített kicsodát, az egy hosszú távú beszélgetésbe vezetne. Valóban volt vízkorlátozási tilalom a vízfogyasztás megnövekedése miatt, és az ivóvíz-szolgáltatás biztosítása érdekében. De az, hogy ez minek a következménye, hogy ez előfordulhatott, ahhoz vissza kell venni néhány évet, és azt kell látni világosan, hogy az a fajta intenzív településfejlesztés, ami jellemezte az elmúlt években Harkát, az vezetett oda, hogy azok a vezetékek, amik kiépültek, azok nem voltak fizikailag képesek ellátni a települést megfelelő ivóvízzel. Ezzel nem nagyon tudunk mit kezdeni, tehát nem tudunk tíz évre visszamenőlegesen megváltoztatni döntéseket. Egy dolgot viszont tudunk tenni, hogy a település jövőjét illetően mi magunk olyan döntéseket hozunk meg, amik ezt a fajta hibát nem tartalmazzák magukban. Tehát amikor arról beszélgetünk, hogy a településnek a további bővítését, a külterületi ingatlanoknak a belterületbe vonását miért nem célszerű támogatni, akkor pont ezek az indokok húzódnak mögötte, hogy nem volna szerencsés öt év múlva arról beszélgetni, hogy a felújított ivóvízvezeték az már megint kevés, és már megint kicsi, mert közben engedték, hogy a település lakosság száma közben 3000-ról mondunk 4-5000-re növekedjék, ezáltal nyilván megnövekedett fogyasztási igényt generálva. Úgyhogy röviden a válasz az az, hogy az önerő vonatkozásában, az előzőben, a mi beruházásunknál is szerepet vállaltak a többiek. Most ez egy pályázatos forrásos beruházás, ugyanúgy, minden tulajdonostársnak az önerő vonatkozásában nyilatkoznia kell, hogy biztosítja-e a fedezetet vagy sem.

16.21 órakor 2 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Árvai Tibor alpolgármester: Én értem a Natinak a kételyét, az állásfoglalását, a véleményét ezzel kapcsolatosan, mert azért mi tényleg feltettünk sok mindent. Viszont azt is tudom, hogy ez az alap, amiről most beszélünk, hogy pont az ilyen dolgokra képződik, és erre az összes kistérségi társulási tulajdonosnak, a vízügyi tulajdonosának az összesnek a szavazata szükséges arra, hogy mondjuk Sopron és Harka között egyszer ötven, még egyszer 130 millió forintot ebből az alapból kivegyünk, tehát ez működne normálisan. Sajnos nekünk saját zsebünkbe is bele kellett nyúlni, amikor ezt meg kellett csinálni. De elméletileg ezek az alapok erre képződnek. Többségi tulajdona Sopronnal van, hogyha Sopron bármit is szavaz, ő egymaga

több szavazattal rendelkezik, mint az összes többi tulajdonos. De ez sajnos most van, hogyha erre nem ragadjuk bele a szavazatunkat, akkor az a probléma, ami tulajdonképpen azóta is fennáll, mert azért azt is el kell mondanom, és én is abban az hiszemben voltam, hogy nyomásprobléma volt. Soha nem volt nyomásprobléma, hanem vízszállítási hiány probléma volt, és most is fennáll, mert nem azért nem folyik a víz, mert kevés a nyomás, hanem azért, mert nem tud utánajönni a csövön. Ezt nekem elmagyarázta egy vízügyi szakember. A lényeg az, hogy most és én is kicsit felháborodva gondolkodom ezen, de nem tudunk mást csinálni, el kell fogadni.

Duschanek Péter polgármester: Még annyit fűznék hozzá az elhangzottakhoz, hogy most ez a döntés, ez a benyújtott pályázatnak a hiánypótlása. Tehát itt igazából egy döntés előtti pályázatról van szó, és kell ez a dokumentum még a bírálóknak, hogy az egyes települések hozzanak önkormányzati képviselőtestületi szinten döntés arra vonatkozóan, hogy ebből a közös pénzügyi alapból az adott önkormányzat tulajdoni hányadának megfelelő mértékben, arányban biztosítják az önerőt.

Rákóczi Natália képviselő: Én értem meg nyilván, hogy az emberek érdekét nézem majd a döntésem során, csak hát van egy véleményem.

Duschanek Péter polgármester: Köszönöm. Van-e még valakinek ehhez kapcsolatosan észrevétele, hozzászólása, javaslata? Amennyiben nincs, akkor szavazás következik, aki egyetért azzal a javaslattal, hogy az önkormányzat vállalja a pályázati önrészből a Harkára eső 1.630.200.- forint biztosítását, a Sopron-Fertőd térsége vízellátó rendszer viziközmű rendszerein belül fejlesztett hálózati elemekre vonatkozó költségvetési részarány alapján, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm szépen a képviselőtestület egyhangúlag elfogadja a javaslatot.

16.26 órakor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

85/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete vállalja a pályázati önrészből a Harkára eső 1.630.200.- forint biztosítását, a Sopron-Fertőd térsége vízellátó rendszer viziközmű rendszerein belül fejlesztett hálózati elemekre vonatkozó költségvetési részarány alapján.

6. napirendi pont:

Rendezési terv módosításával kapcsolatos döntések I. (Csatolva 4. sz. melléklet)

Duschanek Péter polgármester: Előzetesen annyit szeretnék hozzáfűzni, hogy eléggé nagy munkaanyagról van szó. A Regioplannak a településtervező mérnökével folytatott beszélgetés alapján munkafolyamatok vagy részfolyamatokra kell szétszednünk az átláthatóság kedvéért a döntési mechanizmusunkat. Most ott tartunk a rendezési terv módosításának folyamatában, hogy megtörtént az előzetes véleményezési dokumentációnak az elkészítése, annak a nyilvánosságra tétele, volt ezzel kapcsolatosan egy lakossági fórum, a lakossági fórumon elhangzott véleményeket összesítettük, illetve a lakossági fórumot követő 8 napon belül még érkezett véleményeket is összesítettük és továbbítottuk a településtervezők felé, akik

elkészítették azt a munkaanyagot, amit nektek is kiküldtünk, ami pontról pontra tartalmazza a módosítani kívánt pontokhoz kapcsolódó államigazgatási szakvéleményeket is, illetve tartalmazza a lakossági partnerségi eljárás keretében keletkezett véleményeket, ötleteket, javaslatokat is. Külön kell majd ezekről határozatokat hoznunk: külön az államigazgatásról és külön a lakosságról is. Mivel meglehetősen nagy az anyag, ezért először hozunk döntést azokról a pontokról, amelyek az a bizonyos plusz öt pont, amire még nem hoztunk döntést. Ezekkel kapcsolatosan ezek bekerüljenek-e aztán a következő lépcsőbe, a dokumentációba. Ez lesz az első munkafázis, amit el fogunk végezni, hogy ezen a plusz 5 ponton végig megyünk, illetve már most jelzem, hogy ez plusz 6 pont lesz. És ezt követően pedig mind a huszonöt pont vonatkozásában végig kell beszélnünk az egyes államigazgatási javaslatokat és azzal kapcsolatos döntéseket kell meghoznunk, hogy a különböző államigazgatási szervek javaslataival együtt értünk, nem értünk egyet, azt beépítjük, nem építjük be. Egy következő testületi ülésen pedig végig fogunk menni a lakossági partnerségi tematikájú kérdéseken is. Azt az anyagot veszem elő, ami e-mailen ment ki nektek, és ezt a bizonyos öt plusz pontot tartalmazza, ami az előzetes véleményezési dokumentáció elkészítését követően érkezett be hozzánk. Kiegészíteném egy hatodik ponttal is. Az előzetes véleményezési dokumentációnak a számsora szerint menjünk végig, hogy egyértelműen beazonosítható legyen. Úgyhogy most ennek megfelelően ezeket a plusz 1 plusz 2 plusz 3 kifejezéseket fogom használni, és akkor mindenki tudni fogja, hogy mire gondolok, de egyébként el is mondom szóban. Volt egy olyan tulajdonosi kérelem, ami a 064-095-086-087, illetve 0149-helyrajzi számú ingatlanok által határolt területeken működő tanúsított ökológiai gazdaság, növénytermesztés, állattartás, tevékenység további folytatását lehetővé tévő gazdálkodási övezet meghatározására irányult. Ez gyakorlatilag itt a kerékpárút, Nyéki utca vége, a kerékpárúttól jobbra eső terület. Nyilván, mivel ez még nem ment ki az előzetes véleményezési dokumentációban a hatóságok felé, ezért a hatóságok nem tudtak erre mit mondani. Nekünk kellene arról dönteni, hogy ez az anyag így, ebben a formában bekerüljön-e a dokumentációba, vagy pedig más formába kerüljön bele, vagy semmilyen formába ne kerüljön bele. Nagyjából ez a három döntési lehetőség van. Jöhetnek a kérdések, észrevételek, a hozzászólások, kinek mi a gondolata ezzel kapcsolatosan?

Rákóczi Natália képviselő: Ugye itt azt kérte a tulajdonos, hogy ő szeretné mezőgazdasági egyes övezetben tartani, amit az önkormányzat az előzetes anyagában megszüntetni kíván. Tehát ez a kettő egy kicsit üti egymást.

Duschanek Péter polgármester: Az a kérdés, hogy ezt a kérelmet a tulajdonosnak be akarjuk-e építeni a következő lépcsőfokba és állapítsunk meg egy olyan övezeti besorolást, ami az ő igényeinek megfelel. Lehet, hogy nem MÁ lesz a neve, hanem MÁZ, nem tudom, ha megszűnik az MÁ, vagy egyáltalán nem foglalkozunk vele, vagy pedig valamilyen más részletszabályt gondolunk rá kitalálni.

Németh Róbert alpolgármester: Legyen benne, beszéljünk róla.

Duschanek Péter polgármester: Az anyagban az szerepel, hogy az MA és az MA-1 a jelenlegi két mezőgazdasági besorolású övezet van a település külterületén, aminek a 80-90 százaléka MÁ1 besorolású, és ezeknek a szabályozásán szeretnénk változtatni. Ez vagy azt jelenti, hogy például megszűnik valamelyik, vagy azt jelenti, hogy teljesen más szabályrendszere lesz, és amit eddig lehetett csinálni az MA1-ben, azt majd az új rész szerint nem lehet csinálni. Az biztos, hogy hozzá kell nyúlni, és valamit változtatni kell rajta, mert a jelen állapotában nem jó. Van-e javaslat, kérdés még ehhez a + 1 fantáziánévvel ellátott lakossági igényhez. Beépítsük-e a rendezési terv módosítási anyagunkba vagy sem? Nincs, akkor szavazás következik, aki elfogadja azt a lakossági javaslatot, amit + 1-es számmal jelöltünk a dokumentációban, hogy a 064-095-086-087-0149-es helyrajzi számú ingatlanok által határolt területen működő ökológiai gazdaság működése a jövőben biztosított legyen, és ennek megfelelő övezet kerüljön meghatározásra. Aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfenn tartással jelezzen. Köszönöm szépen. A képviselőtestület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

86/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja azt a lakossági javaslatot, amit + 1-es számmal jelöltünk a dokumentációban, hogy a 064-095-086-087-0149-es helyrajzi számú ingatlanok által határolt területen működő ökológiai gazdaság működése a jövőben biztosított legyen, és ennek megfelelő övezet kerüljön meghatározásra.

Duschanek Péter polgármester: + 2. számmal a tulajdonosi kérelem érkezett szintén a 866. hrsz. GKSZ övetkezeti besorolású ingatlan telek alakítási szabályainak megváltoztatására. Ez a Kópházi útnak a lelegeje, a szennyvízátemelővel szembeni terület, a minimálisan kialakítandó telekméret 1000 négyzetméterről csökkenjen le 800 négyzetméterre, és a már kialakult tulajdoni hányadok és épületek önálló helyrajzi számot kaphassanak, és ezáltal az osztatlan közös tulajdon felszámolásra kerülhessen, ez volna a lakóknak a szándéka. Jelenleg ott GKSZ besorolás van ezen a területen, ami szerint a legkisebb telekméret négyzetméter, és ők azt kérik, hogy legyen ez 800 négyzetméter, mert akkor föl tudnánk annyit venni darabolni, ahányan már most is egyébként használják. Még így, hogy ezer négyzetméter vonatkozik rá, nem tudják földarabolni, mert nyilván van olyan telek, ami nem éri el az 1000 négyzetmétert, vagyis van olyan telekhányad, mert ugye ez egy telek az egész.

Pláyer György képviselő: Minden telektulajdonos rendelkezik lakóingatlannal is?

Lutter Tamás jegyző: Valamelyik terület teljesen szűz, valamelyiken már van bemutatóház, családi ház, valahol lovarda, tehát teljesen változatos.

Németh Róbert alpolgármester: Ezzel a lehetőséggel rendeződnek ott a tulajdonviszonyok? Egymás között ezt nem tudják megoldani?

Lutter Tamás jegyző: Nem. Igazából maga az építési szabályok, azok adottak. Tehát az most is adott. Az övezet marad. Feltételezem, hogy van használati megállapodás, de attól még osztatlan a közös. Telekalakítással mindenkinek a saját tulajdona lenne.

Árvai Tibor alpolgármester: Nekem az a kérdésem lenne, hogyha ez lecsökkentjük 800-ra, akkor alakulhat-e ki annak lehetősége, hogy további telkek kialakítására lesz lehetőség?

16.40 órakor Mikó Attila képviselő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Ha fölpillantotok a térképre, akkor ez a sarki telek, és a mögötte levő telek, ami jelenleg külterületi ingatlan, ez a kettő ingatlan GKSZ besorolású jelen pillanatban. Itt látszik, hogy középen egy ház, az fel van már rajzolva a térképen, tehát annak használatbavételi engedélye van, az teljesen rendezett terület. Most hogyha ráteszem a műholdképet, akkor látni fogjuk, hogy a területen- hozzá kell tennem, hogy nem teljesen friss a műhold, 2020-as - de az jól látszik, hogy ez egy körbekerített rész, tehát az első teleknek a mondjuk kétharmada. Ebben a körbekerített részen vannak ingatlanok. Itt van egy másik része, ami ugyanannak a teleknek, az ingatlannak a része. Jelenleg 9000 négyzetméter ez a terület, tehát hogyha ezer négyzetméteren hagyjuk a minimális telekméretet, akkor kilenc darab telek hasítható ki ebből a tömbből. Nyilván, ha levesszük nyolcra, akkor már értelemszerűen több,

és hogyha meg hozzáveszem ezt a hátsót is, az meg összesen tizenháromezer négyzetméter, és a 13 ezer négyzetmétert, nem mindegy, hogy ezerrel oszlott el, vagy nyolcszázal.

Pláyer György képviselő: Én semmiképp nem támogatnám, ha akarják egymás között lebontolhatják. De az, hogy még több tulajdonos még több részre ossza fel a területet az nem.

Lutter Tamás jegyző: A telekalakítás szabálya is szóba fog kerülni majd a helyi építési szabályzat módosítása során, ahol akár dönthetünk a képviselőtestület, hogy nyeles telkeket nem engedélyez a továbbiakban kialakítani. Mert most mindegyiknek van közterületre nyíló bejárata. Mondhatja azt, hogy a következő rendezésiterv módosítás során, hogy nyeles telket nem engedek kialakítani. Minimális telekeshélesség 20 méter, 25 méter, és akkor ezek a további földarabolások akár megelőzhetőek.

Duschanek Péter polgármester: Az biztos, hogy a négyzetméter csökkentése az ingatlan szaporodáshoz fog vezetni. Az ingatlan szaporodásnak meg lakosságszám-növekedés lesz a következménye. Ezt szerintem nem kell agysebészeti tudomány, hogy ezt lássuk. Az is egy fontos kérdés, hogy mennyire tudunk következetesek lenni. Tehát amikor a település egyik felén azt mondjuk, hogy nem vonunk be külterületi ingatlan belterületté, merthogy az lakosságszám növekedést generál, akkor nyilván a másik oldalon is ez az elv kellene, hogy érvényesüljön. A másik megoldás az lehet egyébként, hogy nem a négyzetmétert variáljuk, hanem az erre a területre vonatkozó szabályt, hogy milyen épület és mekkora és hány darab építhető rá. Van ehhez a plusz 2-es ponthoz kérdés még? Tehát itt a kérés konkrétan arra vonatkozott, hogy az 1000 négyzetméterről 800-ra csökkentjük le a legkisebb telekméretet. Elutasíthatjuk ezt a javaslatot, illetve mondhatjuk azt is, hogy értjük a szándékot, csak nem biztos, hogy az az eszköz a jó, a cél elérése érdekében, amit megfogalmazott a lakó. Tehát, hogyha értjük azt, hogy ők mit szeretnének, és mi a céljuk, hogy ők ott ezeket a megépített ingatlanokat tudják saját tulajdonként használni, akkor ezt meg kell vizsgálni, hogy milyen eszközzel tudjuk ezt biztosítani. Nem biztos, hogy ez a jó megoldás, hogy ezerről lehúzzuk 800-ra a négyzetmétert.

Pláyer György képviselő: Én úgy gondolom, hogy ha most ezt el is fogadnánk így, elindítanánk egy lavinát a többi falurészben. Nem gondolom, hogy ezt támogatni kellene ilyen szinten.

Duschanek Péter polgármester: Van még valakinek észrevétele? Ha nincsen, akkor úgy fogalmaznám meg a határozati javaslatot, hogy aki egyetért azzal a javaslattal, hogy a plusz kettes számú tulajdonosi kérelmet ebben a formában elutasítja, de megvizsgáljuk, hogy milyen településrendezési eszköz használható arra a célra, hogy ők rendezni tudják az ott kialakult tulajdoni viszonyokat. Ezzel a javaslattal, aki egyetért, az kézfeltartással jelezze. Van négy igen szavazatunk, kettő nem szavazat ellenében, akkor ezt a javaslatot elfogadta a képviselőtestület.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen és 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

87/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a + 2. számú tulajdonosi kérelmet ebben a formában elutasítja, de megvizsgálja, hogy milyen településrendezési eszköz használható arra a célra, hogy rendezni tudják az ott kialakult tulajdoni viszonyokat.

Duschanek Péter polgármester: Azt, hogy ezt így ebben a formában nem támogatjuk, viszont megvizsgáljuk itt, amikor az egyes övezeteknek a besorolását meghatározzuk az adott

fejezetnek a részletszabályait, akkor van-e olyan eszköz a kezünkben, amivel tudjuk úgy szabályozni ezt a területet, hogy nem lesz kisebb a négyzetméter. Ezt majd meg kell beszélni a szakmérnökökkel, hogy milyen lehetőségek vannak.

16.52 órákor 2 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: + 3. ponttal a 0217/61 hrsz. út folytatásaként a település közigazgatási határáig valóságban hosszú évek óta létező, ma is rendszeresen használt erdei út feltüntetése és kiszabályozása a szabályozási tervben. Ez egy önkormányzati javaslat volt. Ez az Isten széke felé menő út, ami a Dávid-tanya mellett megy föl. Egy darabig létező, önkormányzati tulajdonban lévő útról van szó, és ott fönt az Isten széke alatt valamivel megszűnik a térképen az út, a valóságban ugyan ott van, és a valóságban ott lévő út az magánterületeken húzódik tovább egészen a település közigazgatási határáig. A javaslat pedig arra vonatkozik, hogy ez kerüljön föl a térképre ez az út, és hogyha ott van az út, akkor tudunk továbblépni ennek az útnak a sorsát illetően. A javaslathoz kapcsolatosan van-e kérdés, észrevétel, hozzászólás? Nincs. Aki elfogadja, tehát ezt a javaslatot, hogy ebben a formában kerüljön föl a térképre, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm. A képviselő testület a plusz hármassal jelölt pontot elfogadja és beépítésre javasolja.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

88/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a + 3. számmal jelölt pontot elfogadja és beépítésre javasolja.

Duschanek Péter polgármester: + 4. ponttal tulajdonosi kérelem érkezett a 800/8 és a 818 hrsz. ingatlanok övezeti besorolására és építési szabályainak megváltoztatására oly módon, hogy azon négy-négy darab ház felépíthető legyen.

Rákóczi Natália képviselő: Ez a térkép 2003-as településszerkezeti tervnek, ami a lakópark kialakításra került, abból az okirathból van kiszemezve, és azért kapcsolódik ehhez a tételekhez, mivel itt a zöld területnek a megszüntetését kéri a tulajdonos. Itt látható, hogy mekkorára volt tervezve ez a lakópark, ez egy 63,35 hektáros terület. A pirossal besatírozott rész az tartalék területként lett megjelölve. Az Alpesi lakópark valóságos területe az 36,87 hektár. Ebből 3,7 hektár volt megjelölve zöldterületként. Plusz a tartalék területben volt még 0,04 hektár megjelölve zöldterületként. Most ott tartunk, hogy van valamivel több, mint 12 ezer négyzetméter, amiből a tó, az olyan hatezer négyzetméter körüli terület, és amit a tulajdonos szeretne nyolc házzal beépíteni két terület, az összesen több mint 6000 négyzetméter. Én azt gondolom, hogy már eleve 3,7 hektár zöld területen engedélyezték a lakópark megvalósítását, ami 1,2 hektárra csökkent le, mert pluszban beépítették a zöld területeket. Nem gondolnám azt, hogy még hagyni kellene a tó körüli terület beépítését, amivel 0,6 hektárra csökkenne a zöld terület aránya a lakópark területén. Én azt gondolom, hogy az emberek nem azért költöztek egy zöldövezeti részbe, hogy onnan a zöldövezet eltűnjön.

Pláyer György képviselő: Kérdezném, hogy az ígervények, amik voltak régebben, azok a csatorna stb. ezek hogy állnak jelen pillanatban?

Duschanek Péter polgármester: A csatorna építését követően történt körülbelül egy évvel ezelőtt egy kamerázás annak egy jegyzőkönyve. A jegyzőkönyvben megállapított hibákat

elkezdte kijavítani a vállalkozó, és valamikor durván egy hónappal ezelőtt, lehet, hogy most már másfél jelezte a Vízműnek, hogy elkészült a hibajavításokkal. A Vízmű ismét kijött másodjára, lekamerázta azokat a szakaszokat, amiket az első kamerázáskor hibásnak jelzett a jegyzőkönyvben.

17.01 órákor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: A jegyzőkönyvben szereplő hibáknak egy részét elfogadta és a javítás megtörténtét azt igazolta, tehát azok rendben vannak, viszont egy nagyobbik része továbbra is vagy hibás, vagy csökkent hiba mértéke, de nem szűnt meg. Például ilyen lejtéshibákról jellemző ez, hogy mondjuk volt egy kontras csatornaszakasz, és akkor csökkent valamennyit a visszafele tartó folyás, de nem állt be a kívánatos állapot, tehát magyarul röviden, nem fejezte be maradéktalanul a hibajavítást, még mindig javítja a hibákat. Most megint született ebből a kamerázásból egy jegyzőkönyv, és a jegyzőkönyvben szereplő hibákat, ha készre jelenti, akkor megint lesz egy kamerázás, és hogyha azok jók, akkor tudjuk a közművet átvenni és az üzemeltetésre odaadni a Vízműnek.

Rákóczi Natália képviselő: Ezt én annyival kiegészíteném, hogy én beszéltem a vízüggyel. Ott is a műszaki osztállyal. Nagyon készségesek voltak, és elmondták azt, hogy ha ez a szakasz, ami az árok mellett van, amit toldozgat, foltozgat a Frigyes nem lesz teljes egészében felbontva, és mivel nagyon lápos a terület, folyamatosan elmozdulnak a csövek, darabokat bont fel, visszatemeti, megsüllyed a cső újra, tehát ezt nem fogják ők így átvenni. Belátható időn belül biztos nem, ezt teljesen fel kellene bontani, csinálni, képezni a csövek alá egy olyan alapot, ami nem tud megsüllyedni, és majd utána ráhelyezni a csöveket. Azt mondták, ha ez nem lesz meg, akkor itt nem lesz átvétel.

Duschanek Péter polgármester: Ezt annyival egészíteném ki, hogy nemcsak ez a hiba van, ami még javításra szorul, hanem az egyéb utcákban is vannak még olyan hibák, amiket javítania kell. Tehát hiába csinálná meg ezt a szakaszt, ebben a második jegyzőkönyvben még mindig vannak Erdő, Ezüsthegy, Lőtér utca, illetve talán azt hiszem, Alpokalja utcai szakaszok is, amik még mindig hibásak.

17.04. órákor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Annak ellenére, hogy már javította például a Lőtér-Nap-hegy utca sarkán volt, kétszer is kiásott egy hosszú szakaszt, vagy háromszor, és még mindig nem jó. Úgyhogy a legnagyobb valóban, amit a képviselő asszony mond, az a leghosszabb szakasz, ami a Naphegy és az Erdő utca között a patak partján van, az gyakorlatilag teljes egészében cserés lenne, de önmagában az, ha el is készül, az nem elég, mert van még számos apró hiba, és akkor nem beszélve még azokról a hiányokról, amit nem a kamerázási jegyzőkönyv tartalmaz, hanem a szemrevételezési, tehát a felszín fölötti közműelemek, úgymint vízóra vagy aknák, szennyvízagnák betonozásai, vízelzáró szekrényeknek a szintre emelése is még hiányoznak.

Árvai Tibor alpolgármester: Én úgy emlékszem, hogy ez ennek a kérvénynek egy előzetes, de lehet, hogy nem ugyanebben a formátumban történő beadásakor már egyszer beszéltünk arról, hogyha a hiányzó tevékenységeit, amire az utóbbi időben ígéretet adott, ha azt megcsinálja, akkor fogunk róla beszélni. Én azt mondom, hogy beszélhetünk erről a témáról, de azt mondom, hogy magunk kimondtuk azt, hogyha nem végzi el, akkor nem beszélünk róla. Én ezt a dolgokról, ahogyan itt van, én azt javaslom, hogy itt mindenféle további beszélgetés nélkül utasítsuk el.

Duschanek Péter polgármester: Engem ebben az egész történetben az zavart sokáig, hogy van egy önkormányzat és vállalkozó, vagy a KFT közötti szerződés, és egy abban rögzített

fizetési kötelezettség az ügyvédi letéti számlára, illetve tudjuk jól, hogy van egy NAV-os tartozása is. És bármikor, amikor beszéltünk a vállalkozóval, vagy akárhányszor, amikor a szerződést módosítottuk, akkor a NAV álláspontját mindig csak másodkézből ismertük meg. A vállalkozó hozta az ügyvédjét, és akkor ő tárta akár itt, képviselőtestületi ülésen, nyilvánosság elé vagy pedig, amikor velem tárgyaltak, akkor nekem az információkat. És én azt kértem a vállalkozótól, 2-3 héttel ezelőtt, hogy amennyiben őt nem zavarja, és nem sért üzleti titkot, akkor igazán tehetne egy olyan gesztust, hogy a képviselőtestületet beengedi a NAV irodájába, és ott kapjuk meg az információkat. Nem zárkózott el előle. Úgyhogy a múlt hét előtti héten, ha jól emlékszem csütörtökön, össze is jött egy olyan időpont, ahol Győrben az osztályvezetőnek az irodájában, akihez ez az egész ügy tartozik, beszélgettünk Kovács-Galavics Frigyes, az ügyvédje volt jelen a két NAV-os munkatárs, az osztályvezető és egy kollégája, illetve jómagam. És ott egy néhány tisztázó kérdést feltettem, hogy mégis hányadán állunk. Mert mindennel egyetérték, ami eddig elhangzott, hogy ez az egész Alpesi Lakópark ügy indult, hogy a foci pályától eddig a pontig, amiről most beszélgetünk, egy végig egybefüggő zöldfelület lesz, oda képzelték el akkor a tervezők, a településvezetők, ABC-től elkezdve bölcsődén keresztül, nem tudom, még talán lehet, hogy orvosi rendelőt is, zöld területnek, vagy játszóteret, vagy bármilyen rekreációs lehetőséget, és ennek a hosszúka területnek a két oldalán körbe meg kialakulna ez a lakópark. Ezt látjuk sajnálatos módon, hogy a foci pályától kezdődően eléggé sűrű beépítettség mellett ezek a parkok, ezek megszűntek, és házak épültek a helyére. Aztán ugye következik két-három üres telek, ott a Villa-park után. Tudomásunk van róla, hogy ott az egyiknél is már egy budapesti befektető elképzelhető, hogy a jövőben szintén ingatlanokat fog építeni, tehát nyilván az is beépítésre fog kerülni, és a patakpartig gyakorlatilag házak vannak, tehát ennek az egész területnek kétharmada beépült, vagy be fog épülni, és az egyharmada körülbelül ez, ami jelenleg még úgy ahogy zöld területnek nevezhető. Én is azt gondolom, hogy nem ez a jó irány. És egyébként korrelál avval a véleményünkkel, hogy nem biztos, hogy kéne növelni a lakóingatlanoknak és ezzel együtt a lakosságának a mértékét. Viszont azt gondolom, hogy a felelős döntéshez mindenképpen hozzátartozik az is, hogy a másik oldalról is megvizsgáljuk a kérdést. Én ezért feltettem ezeket a tisztázó kérdéseket ott a NAV-nál, az osztályvezető részére, és a következő információkkal láttak el, és ezek az információk nyilvánosak, nem sértek vele adó titkot, hogy most itt közlésem őket. Ennek a tónak az árverése jelenleg ki van írva a NAV általi árverésen, ez a harmadik próbálkozás a NAV részéről. Az előző kettő sikertelennek bizonyult, az azt jelenti, hogy nem jelentkezett rá vevő. A kft.-nek a kiírásán is lehet olvasni, közel 180 millió forintos, 171 millió forintos adótartozása van, ezt nem tudja a NAV behajtani rajta, ezért próbálja meg ezt a tavat árverezni. Ha most, ha jól emlékszem, a határidő, július 22-e. Ha ez az árverés szintén meghiúsul, és nem jön rá a vevő, és senkit nem érdekel, 100 millió forint, jelenleg úgy tudom, ennek a tónak az ára, akkor a harmadik árverés is sikertelen lesz a NAV szemszögéből. És innentől kezdve a NAV-nak nincsen más lehetősége, minthogy el kell, hogy indítsa, nem is tud mérlegelni, el kell, hogy indítsa a felszámolást a cég vonatkozásában. Nyilván, ha a cég nem tudja kifizetni ezt a 160 millió forintot zsebből, akkor ez fog következni, hogy elindítják a felszámolást. Ha elindítják a felszámolást, az azt jelenti, hogy megbíznak egy felszámolót, egy céget, aki ezzel foglalkozik, ez már nem a NAV, hanem egy piaci szereplő, aki fogja, és azokat a telkeket, ami a Kft. tulajdonában van, ezeket felszámolás útján kényszerértékesítésre bocsátja. A kényszerértékesítés az azt jelenti, hogy a piaci árnál jóval alacsonyabb áron minél hamarabb csak menjen el, megszabadul tőle a végrehajtó, majd a befolyt összegből levonja a saját munkadíját, ami néhány százalék szokott lenni, és ezt követően történik az adósoknak ebből a pénzből történő kielégítése. Ami már többször elhangzott, és volt pro és kontra vélemény, és megerősítést nyert: az önkormányzat jelzálogjoga előtte van a NAV-nak a végrehajtási joga előtt. Tehát ha ide eljutunk, akkor a végrehajtó után, de elsők között az önkormányzat kártalanítása fog ebből az összegből megtörténni. Az jól látszik, hogy 6500 négyzetméter

ingatlan van az ő tulajdonában. Ezt, hogyha értékesítik áron alul, ebből az a 100 millió forint, ami még a megállapodás szerint kellene, hogy beérkezzen az ügyvédi letéti számlára, ez egészen biztos, hogy nem fog megérkezni. Ennek egy töredékével tudunk kalkulálni. Ugyanakkor emögött a 100 millió forintnyi vállalása mögött ugye ott van a feladat, hogy be kéne még fejezni ezt a csatornát. Meg kéne építeni ezekben az utcákban a csapadékvízvezető rendszereket, magyarul az árkokat. Ezeknek az utcáknak egy jó részében meg kéne építeni az útalapot, ki kéne építeni a közvilágítást, meg kéne építeni az aszfaltot, amit vállalt, és még ezentúl az elkerülő útnak az út alapján is vállalta, hogy megépíti az engedélyezéssel és kisajátítással és minden egyéb költségével együtt. Ez nagyon jól látszik, hogy a 100 millió forint sem elég rá erre a történetre, hogy annak a töredéke biztos, hogy nem elég az nem kérdés. Na most, ha eljátszunk azzal a gondolattal, hogy a mi ma meghozott döntéseinknek egyébként milyen következményei lesznek, akkor azt ki kell mondanunk és tisztán kell látnunk, hogy mi azt a döntést hozzuk ma, hogy a zöld terület mindenek előtt, és még egyszer hangsúlyozom, hogy egyetérték vele. Ennek nagyon világosan láthatóan az lesz a következménye, hogy befolyik majd egynéhány millió, mondjuk, tegyük fel a 50 millió forint, és az önkormányzat nyakában fog maradni egy rahedli feladat. Ezt csak így kiteszem az ablakba, mint egy jövőképet. És nézzük meg a másik oldalról is a kérdést. A tó az továbbra is a Kft. tulajdonában marad. Tehát az az illúzió, hogy van egy zöld parkunk, az továbbra is egy illúzió marad, mert valóban a besorolása szerint közpark, de mi nekünk nincsen semmilyen lehetőségünk ott beruházást végrehajtani, hiszen nem mi vagyunk a tulajdonosok. Ha mi ezt az ingatlant szeretnénk megszerezni valamilyen módon, akkor azért vagy pénzt kéne fizetni a tulajdonosának, meg kéne venni, vagy pedig nem nagyon van más lehetőség, mert ugye olyan nincs, hogy elveszem tőled, mert ugye ez a kommunizmus volt, hogy elszedték a magát tulajdont. Tehát, hogy itt erről van szó, hogy pénzért meg lehet venni. Vagy lehet olyan alkut kötni, amikor önkormányzati tulajdonba kerül ez az ingatlan, de nyilván az alku attól alku, hogy mind a két félnek valamilyen haszna kell, hogy származzék belőle. Tehát még véletlenül sem azt akarom mondani, hogy engedjük azt, hogy itt összesen nyolc ingatlan a tó körül fölépülhessen a jövőben, és hurrá, de jó, hogy lesz egy tavunk egy négy méteres sávval, azt körbe tudjuk majd sétálni, mert nyilván ez volt az ő javaslata. Én csak mutatom, hogy körülbelül a döntéseinknek a következménye az ez lesz. Vagy pedig akkor föl kell vállalni, hogy itt az elkövetkezendő 5-10 évben nagyon erős ütemben kell majd forrásokat biztosítanunk azokra a dolgokra, amit a vállalkozónak kellett volna elvégeznie, csak ő közben fölszámolás kapcsán megszűnt.

17.15 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Rákóczi Natália képviselő: Először is újfent szeretnék cáfolni, mert a végrehajtó saját maga mondta, hogy az önkormányzat nem élvez a NAV előtt előnyt a kielégítési rangsorban. Én hiszek egy olyan szakembernek, aki napi szinten ilyennel foglalkozik. Úgyhogy én így tekintem ezeket a dolgokat. A másik meg az, hogy nekem tévedés ne essék, nem az Alpési Lakópark 2006 Kft.-vel, vagy a Frigyessel van bajom, megvan a véleményem róla. De ha ez most egy Kőműves Kelemen Várépítő Kft. lenne, én akkor is azt mondanám, hogy igenis a zöld területet meg kell őrizni zöld területnek, mert különben egy beton gettóban élnek az emberek.

Duschanek Péter polgármester: Köszönöm. Azt szeretném megkérdezni, hogy a szakértő, akivel beszéltél, az a konkrét helyzetre vonatkozóan tájékoztatott téged, ismerve az adott ingatlanokon lévő bejegyzéseket, vagy pedig általánosságban adta az információt.

Rákóczi Natália képviselő: Nem, én beszéltem a Józsa Szabolccsal, hogy előállt egy olyan helyzet, hogy jelzálogosítva vannak telkek, és van, ahol a NAV van rangsorba elől, van, ahol az önkormányzat, és hogy olyan esetben, ha a cég ellen végrehajtást tennének, akkor milyen rangsorba került kielégítésre, és egyértelműen azt mondta, hogy a NAV minden esetben.

17.19 órákor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Tehát akkor általánosságban fogalmazta meg a válaszát. Nem a tulajdoni lapoknak a tartalmának az ismeretében. Ha jól értem.

Rákóczi Natália képviselő: Mivel adatokat nem mondhattam neki.

Duschanek Péter polgármester: Köszönöm. Egyébként én felszámolásról beszéltem, nem végrehajtásról, a kettő között van egy kicsi különbség.

17.20 órákor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Én meg a NAV osztályvezetőjétől hallottam, amit hallottam. Tehát, ha rosszul tudom, akkor ő utána tudom rosszul. Egyébként ilyen szempontból a kérdés teljesen mindegy szerintem, hogy ha egy feladat, amit ennek a vállalkozónak el kéne végeznie 150 milliós nagyságrendű. Majdnem teljesen mindegy, hogy ebből 100 milliót tudunk realizálni, 50-et vagy 30-at. Az biztos, hogy az arány nem mindegy nyilván, de az biztos, hogy nekünk, mint önkormányzatnak majd a jövőben, amikor már nem lesz Alpési Lakópark Kft, mert megszűnik, akkor nekünk ezeket a feladatokat meg kell oldani, merthogy nyilván nem fog idejönni egy vállalkozó, és a két szép szemünkért megcsinálni. Tehát ezt ki kell fizetni valakinek. Szerintem az a kérdés, és abban van nekünk felelősségünk, hogy hol tudjuk meghúzni azt a határt, amikor még érvényesül az is, hogy meg kéne őrizni a közparkoknak a méretét, és nem kéne tovább csökkenteni. De valahol az az érdek is érvényesül, hogy nem verjük bele magunkat több tíz-húsz-harmincmillió vagy akár százmillió kiadásba a jövőt illetően, egy olyan feladat vonatkozásában, ami nem az önkormányzat feladata lett volna. Azt ne vessük el a szemünk elől, hogy jelenleg a belterületi útjainak a hosszát, ha megnézem, annak a fele aszfaltos és a másik fele murvás. Tehát, hogy van éppen elég önkormányzati tulajdonban lévő út, amit nem egy vállalkozó vállalt megépíteni, hanem önkormányzati feladat volna, és ezekre kéne az erőforrásainkat koncentrálni, és nem pedig egy vállalkozó trehánytsága helyett előnybe helyezni az én utcámat, ahol én lakom, mondjuk azzal szemben, ami tegyük fel, az Őrs utca, ami meg itt van 30 éve, hogy 20 éve murvás útként, vagy most mondhatnák egy kis közt itt a templom mellett. Tehát, hogy én azt gondolom, hogy azokat a feladatokat, amiket a vállalkozó elvállalt, és a pénzt beszédte a vevőtől, azokat a feladatokat nekünk kutyakötelességünk belőle kiszorítani valamilyen eszközzel, törekedni arra, hogy minél többet ebből kiszorítsunk, és a lehető legkevesebbet áldozunk a köz, a többi lakó kárára ezeknek a feladatoknak az elvégzésére majd a jövőben.

Rákóczi Natália képviselő: Valamilyen szinten igazad van, viszont azért nem tudok vele egyetérteni, mivel ilyen a világon nincsen még egy, csak Harkán, állítom, mert ez az, hogy már módosítva lett a megállapodás. Hogy kerüljön bele a csatorna? Kapott 45 milliót a csatornára, 45 millióból nem tudta megcsinálni. Kapott 22 milliót a gyűjtőút kialakítására, terveztetésére és a kisajátításra. És sehol se tart a dolog. Nem tudom, hogy még mennyi pénzt kell a vállalkozónak a zsebébe odarakni ahhoz, hogy megcsináljon semmit.

Duschanek Péter polgármester: Szeretnék eloszlatni egy tényként elhangzott dolgot, ami óriási félreértés. Szerződésben rögzítve van ugyan, hogy milyen feladatok elvégzéséért mekkora összeget fizethetünk ki erről a letéti számláról a vállalkozónak, de az is benne van, hogy csak a feladatok elvégzését követően. Így ennek tükrében az, hogy az eddig befolyt összegekből a vállalkozó kapott egyszer ötvenegynéhány milliót, meg aztán azt követően, ha jól emlékszem, most talán harminc, de nincs előttem pontosan a szám, az azért történhetett, mert elkészítette végre valahára az Alpési utcát, a Borostyán körutat, meg a Lötér utcát, és ezeknek az árát kifizettük a letéti számláról. Az elkerülő út vonatkozásában valóban meg van határozva egy 20,5 millió forintos keretösszeg, hogy ennyit elkölthetünk az elkerülők

kialakítására, de eddig erre a célra csak a tervezésnek a költségeit fizettük ki. Az összes többi pénz gyakorlatilag vagy a letéti számlán ül, vagy ezeknek a még el nem adott telkeknek az árában van benne gyakorlatilag akkor realizálódik pénzként, amikor ezek az ingatlanok eladásra kerülnek. Az, hogy a csatornára meghatároztunk először 20 millió forintot, hogy ezt kiépítse, ez valóban szerződésben rögzített keretösszeg volt, és amikor elvégezte a csatorna kiépítését, és behozta a számlákat, és a fizikai valójában ott volt a csatornahálózat, akkor lettek kifizetve. Nem is a vállalkozó egyébként, hanem a szállító, akitől az anyagot vette, meg a markolós, aki markolt, tehát hogy nem az Alpési Lakópark Kft. zsebébe ment ez a pénz, hanem azoknak az úgynevezett alvállalkozóknak a zsebébe, akik magát a beruházást elvégezték.

Árvai Tibor alpolgármester: Ez nem abból a pénzből volt, hanem szerződésmódosításból.

Duschanek Péter polgármester: Az eredeti szerződésben, az eredeti szerződésben rögzített 190 millió forintos összeg, ami az útépítéssel volt meghatározva, az az összeg, az továbbra sem változott. Tehát az lett csak kifizetve, ami megvalósult. És csak számlák alapján lett kifizetve, erről a letéti számláról. Csak azért, mert megütötte a fületem az a mondat, vagy az a fél mondat, és lehet, hogy tévedésből fogalmaztál így, és ezt szerettem volna tisztázni, hogy az elkerülőben mi kifizettünk volna 20 millió forintot, nem fizettünk ki 20 millió forintot. Annyit fizettünk ki, amit a tervező az út terveire leszámlázott, a Kft-nek ez az összeg lett kifizetve néhány millió forint, ki lett fizetve az engedélyezési eljárási díjnak a díja, amiről megküldték a különféle hatóságok, hogy ide 150eFt, 80eFt, 30eFt. Ezek az összegek lettek kifizetve a letéti számláról. Egyébként a letéti számlán jelenleg van nagyságrendileg 30 millió forint, és ugye még ezt a számat tudnánk realizálni, hogyha az a 6500 négyzetméter elmenne. Viszont nem fog elmenni addig a 6500 négyzetméter, mert itt vesztettem el a gondolatom fonálát, de most akkor megtaláltam, hogy a NAV addig nem engedi ezeknek az építési terveknek az értékesítését, amíg evvel a tóval nem történik valami, ugyanis a NAV, ha most engedné, hogy az a 6500 elmenjen, azt mondja az osztályvezető, hogy önekik ott, mivel ez a tóból, hogyha ő nem lát pénzt, neki a 170 millió forintja nem fog megtérülni abból a 6500-ból, most azt hiszem, ilyen két-háromezer forint négyzetméterenkénti összeget kell befizetnie a NAV-hoz, és ez gyakorlatilag fedezetkivonást jelentene a NAV részéről, amit meg nyilván nem tehet meg, mert az meg hűtlen kezelés ügyköre volna. Úgyhogy ezért van patthelyzet, amiből nem tudom, hogy mi a jó megoldás. Megmondom őszintén, hogy én nem bánom, hogy ezt nem nekünk kell ezt a kérdést eldönteni. Azt gondolom, hogy a lakóknak kétfajta jól elkülöníthető érdeke van. Az egyik jellemzően az a csoport, aki már az aszfaltos út környékén él, egyértelműen az ő igényük az, hogy itt ez a park maradjon meg, lehessen pecázni, építsünk játszóteret, futópályát, tornapályát, és maximálisan tudom támogatni, és van egy jelentős hányada a lakóknak, akik jelenleg poros, murvás úton élnek közvilágítás, csapadékvíz elvezetés és csatorna nélkül, és ennek a nem kicsi körnek, néhány száz lakónak meg az a jogos igénye, hogy végre legyenek az alapvető közművek az ingatlanjaik előtt, és majd utána beszéljünk zöld parkokról. Mind a kettő érthető és jogos lakossági igény. Csak ezek a lakók egy helyen laknak, egy lakóparkban, gyakorlatilag adott esetben szembeszomszédjaik egymásnak. Most akkor melyik körnek az érdekei mentén?

Rákóczi Natália képviselő: Ha az összes terület elfogy, hogy beszélhetünk zöldparkról?

Duschanek Péter polgármester: A rendezési tervünk módosítása kapcsán vannak erre vonatkozó törekvéseink, hogyan lehetne a zöld parkoknak a számát növelni, de az is egy jó irány, hogyha nem engedjük csökkenteni, még egyszer mondom, a döntés az közös lesz, a felelősség is az, de azt gondolom, hogy akkor tudunk felelősen döntést hozni, hogyha látjuk, hogy a döntéseinknek milyen következményei lehetnek. Erről beszéltem az elmúlt félórán. Van-e még valakinek témához kapcsolódó meglátása, kérdése, javaslata?

Mikó Attila képviselő: Frigyesnek már volt egy megkeresése az önkormányzat felé, amikor kért az APEH felé egy engedélyt tőlünk, vagy lehetőséget, egy ilyen 2000 négyzetméter körüli kihasításra a Borostyán körút sarka. És ugye, ha jól emlékszem, akkor abban maradtunk.

2000-3000 négyzetméter volt, nem tudom most már. Abban maradtunk, hogy azt megadjuk neki bizonyos építési lehetőséggel, hogy ezzel az APEH-nál el tudja érni azt, hogy ezt tudja értékesíteni, és akkor az akkori árveréssel kihúztuk a fejét a hurokból, ezzel az ígérvénnyel, ajánlással, lehetőséggel. Én azt gondolom, hogy ezt maximum tudnánk tartani, én tudnám javasolni, tartani, de a többit azt biztos, hogy nem.

Duschanek Péter polgármester: Az egy elvi állásfoglalás volt a képviselőtestület részéről, olyan tartalmú kérelemmel azóta sem jelent meg. Tehát azt az elvi állásfoglalásunkat nem próbálta meg készpénzre váltani, ellenben most hozott egy másikat.

Mikó Attila képviselő: Csak azt mondom, hogy azt részemről látnám megvalósíthatónak, de azt, hogy a tó körül most nyolc házat épüljön, meg kacsalábon forgó palotát, meg mindent, akkor inkább a képviselőasszonnyal értek egyet, akkor semmit.

Árvai Tibor alpolgármester: Megtettük ezt annak idején ezt a gesztust. Ő ezzel nem élt, innentől kezdve a gesztus az ugrott. Tehát lehetősége volt rá, az idő elment, nincs lehetőségem. Én azt gondolom. Én nem akarom megadni neki.

Németh Róbert alpolgármester: Szerintem ne foglalkozzunk vele.

Duschanek Péter polgármester: Tehát dönthetünk úgy, hogy ezt a kérelmét gyakorlatilag elutasítjuk és nem építjük bele a rendezési terv módosításba, azt, hogy ez ilyen módon megváltozzon, és a közparkból legyenek lakóingatlanok. Lehet ezt a döntést szavazásra bocsátani, vagy pedig mondhatjuk azt, amit Mikó Attila javasolt, hogy ezt nem, de a 3000 négyzetméterig bezárólag az eredeti állásfoglaláshoz képest.

Rákóczi Natália képviselő: Hát én azt gondolom, hogy akkor ott megvolt neki az esély, én nem gondolnám, hogy újra kellene esélyt adni.

Pláyer György képviselő: Nekem személyes érintettségem is van olyan szinten, hogy én is azon utcák egyikében lakom, ahol nem készült el tökéletesen a közmű, nincsen útalapunk, nincs közvilágításunk. Én mindig mellette voltam, hogy segítsünk, hátha ki tudjuk húzni ilyen szinten belőle azt a pénzt, amiből még ez elkészülhet. Sajnos már én is ott tartok, hogy annyiszor volt ez a csak fél év, csak három hónap.

Duschanek Péter polgármester: Van-e még javaslat? Nincs. Aki tehát egyetért azzal a javaslattal, hogy a + 4. számmal jelzett tulajdonosi kérelem a 800/5 és a 818 hrsz. ingatlanok övezeti besorolásának és építési szabályainak megváltoztatására irányuló tulajdonosi kérelmet, aki elfogadja, az jelezze kézfeltartással, senki, aki elutasítja, az jelezze kézfeltartással, 6 fő. A képviselőtestület egyhangúlag elutasította a tulajdonos kérelmét.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

89/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a + 4. számmal jelzett, a 800/5 és a 818 hrsz. ingatlanok övezeti besorolásának és építési szabályainak megváltoztatására irányuló tulajdonosi kérelmet elutasítja.

Duschanek Péter polgármester: + 5. jellel, 065-os helyrajzi számú magánutat érintő elkerülő nyomvonalak átrajzolása oly módon, hogy a Nyéki utca felé történő becsatlakozás egyszerűbbé váljon. Ez az Alpesi Lakóparkból ide a Nyéki utcára egyszer valamikor a jövőben kifutó gyűjtőútnak vagy elkerülő útnak a vége, ami a jelenlegi rajzon elkanyarodik Ausztria fele, és a

módosító javaslat pedig azt tartalmazza, hogy ne Ausztria fele kanyarodjon, hanem vissza Harka irányába. Ezáltal egy gyűrűt képezve tulajdonképpen a település magja köré. Javaslathoz kapcsolódóan van-e valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása, javaslata?

Rákóczi Natália képviselő: Én végig olvastam az egész anyagot, amit a lakók beküldtek, és a tulajdonos felhívott, hogy nem szeretné, hogy az ő területére rátervezésre kerülne. Ezt csak szeretném, hogy mindenki tudja, hogy a tulajdonos, a terület tulajdonosa beadvánnyal élt a területtel kapcsolatban.

Duschanek Péter polgármester: Így van. Egészen pontosan azt mondta, hogy ellenzi a 064/3-454/2 területét érintő utak területén történő átvezetését. Túlzónak tekinti a 22 méteres utcáink kialakítását, mivel a Nyéki utca sem akkora. Ez a kérdés egyébként a következő testületi ülésünkön napirendre fog kerülni. Értem. A Dóka Sándornak a szempontja szerint nyilván igaza is van. A huszonnégy métert, azt nem mi határozzuk meg, hanem az OTÉK, az utak szélességére vonatkozó, meg az építési szabályokra vonatkozó törvény tulajdonképpen. Hát az, hogy érinti a magánterületét ezzel arra akartál rávilágítani, hogy ennek a tulajdon viszonyát a jövőben majd rendezni kell, és ennek költsége lehet, akkor igen, ezt számba kell venni egy ilyen döntéskor, hogyha ezt az útfarkat elkanyarítjuk, ha visszafele település irányába, akkor annak lehet egy olyan következménye, hogy az adott tulajdonossal, akinek az ingatlanából emiatt leesik húsz-harminc akárhány négyzetméter, övele arra a tulajdonhányadra vonatkozóan meg kell egyezni, meg kell állapodni majd.

Rákóczi Natália képviselő: Az út nyomvonala milyen mértékben változna?

Duschanek Péter polgármester: Ezt majd a tervezők fogják megrajzolni, hogy forgalomtechnikai, meg nem tudom milyen szabályok, meg sugarú körök, amik meghatározzák, hogy lehet úgy bevezetni, hogy biztonságosan közlekedhető legyen, meg ne legyen balesetveszélyes. Nyilván a határ felé egy továbbmenési lehetőséget biztosítani kell, hogy a kerékpárútra ki lehessen menni, meg a zártkertekbe. Ez nem azt jelenti, hogy ott be fog jönni az út, és nem lehet majd kimenni a határ felé. Részben rá lóg most is egyébként a mellette levő területre.

Árvai Tibor alpolgármester: Leginkább sérülne meg a 090 hrsz. A 065-ös út, az meg fog duplázódni, mármint a szélessége. Tehát a 065 hrsz. a magánútból el fog tűnni, és a jelenlegi terv alapján a 064-es, a 064/2 és 064/3 hrsz. az, ami többet sérül. Már maga az, hogy a 065-ös mint út megmarad, csak éppen nem magánútként, hanem közforgalmú útként.

Rákóczi Natália képviselő: Itt azért látni, hogy elég jól bejön a területre a kanyarral az út, ez tükrözve lesz a másik oldalra, mert ugye erre fog kanyarodni, akkor ezt a területet, ezt a kettőt, azt teljes egészében mezőgazdaságilag alkalmatlanná teszi a művelésre.

Duschanek Péter polgármester: Már most sem mezőgazdasági terület.

A napirend tárgyalása során többen beszéltek egyszerre.

Duschanek Péter polgármester: Van-e még valakinek ehhez a + 5-ös számú javaslathoz hozzáfűznivalója, észrevétele? Nincs, akkor szavazás következik, aki elfogadja, hogy a 065 hrsz. magánutat érintő elkerülő nyomvonalának átrajzolása megtörténjen oly módon, hogy a Nyéki utca felé történő becsatlakozás egyszerűbbé váljon, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm szépen. Öt igen szavazat, és aki ellene van, egy nem szavazat ellenében a képviselőtestület elfogadta a + 5. jelzett javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

90/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a 065 hrsz. magánutat érintő elkerülő nyomvonalának átrajzolása megtörténjen oly módon, hogy a Nyéki utca felé történő becsatlakozás egyszerűbbé váljon

Duschanek Péter polgármester: Érkezett egy e-mail, erről kellene még döntést hoznunk. Azt írja Gyarmati-Matusek Barbara, hogy visszaköltözött néhány hónappal ezelőtt a családjával a szülői házba, a Határőr utca 27-be, és a kertjük mögött közvetlenül kertkapcsolatosan a belterülettel van egy szántóföld besorolású, közel 800 négyzetméteres telek, és ezt szeretnék kivonni a művelés alól, és szeretnék belterületbe vonni. Szóban tájékoztattuk róla, hogy ennek milyen akadályai vannak? Tudomásul vette, ennek ellenére kérte, hogy testületi ülésen hozzunk róla döntést. Itt van a 27. A Határőr utca közepe nagyjából, és mögötte van ez a háromszög. Ugye ezek a háromszögek végig itt külterületi ingatlanok. Ez az a bizonyos rendszerűt, ami megy fölfele Kópháza felé, itt összeköti fönt a Keresztúri utca végét, az utolsó lakóingatlan, és itt az Iparos utca végét. És akkor ezek a nyíló háromszögek itt végig külterületek. Itt van egy út, ami bemegy ehhez a telekhez, és ezek is szintén külterületi ingatlanok, és akkor konkrétan erről a szélsőről, az út mellettiről van szó. Egyébként itt megint ugyanaz az igaz, hogy első lépés, hogy azt már láttuk az előzetes államigazgatási szerveknek a véleményéből, amit megküldtek hasonló módosítókra vonatkozóan. Mindenhol az volt, főleg az megyei főépítésznek a szakvéleménye, hogy addig, amíg van ilyen besorolású ingatlan, és be nem épített ingatlan, addig semmilyen módon nem javasolják újabb külterületi ingatlanok a belterületbe vonását. A másik szempont, amit figyelniünk kell, hogyha most egy fecskének azt mondjuk, hogy lehet, az összes többi fecske is jelentkezni fog, és nem nagyon fogod tudni azt mondani, hogy neki miért nem, neki meg miért igen. És onnantól fogva, hogy belterületi ingatlan, onnantól fogva nyilván közművel ellátandó, és akkor lakóingatlan építhető rá, ami viszont megint oda vezet, hogy a lakosságszám szépen lassan, észrevétlenül fog fölfele kúszni.

Rákóczi Natália képviselő: Igazából ezeket belterületi kertként használják, be vannak kerítve. Tehát nem is értem, hogy az évek alatt ez miért nem lett egy helyrajzi számra rakva? Én ebben akkora csodát egyébként nem látok, mint mondjuk egy külterületi építkezésbe. Szóval nem is értem.

Árvai Tibor alpolgármester: Most itt említette a főépítész asszonynak a véleményét, ez most vélemény vagy álláspont? Lehet-e ellene menni? Mert a vélemény, egy olyan dolog, hogy a véleményt, azt tudomásul veszem.

Lutter Tamás jegyző:

Van, ami a jogszabály alapján kötelező érvényű, mert annak ellenére, amit a szakhatóságok, köztük az állami főépítész is megfogalmaz véleményként, álláspontként. Azt lehet mondani, hogy amit a bizonyos esetekben, főleg ez egy kardinális kérdés, hogy ami jelenleg még fel nem használt terület, és még újat akarunk olyan felhasználásra kijelölni, ezt az állami főépítész biztos, hogy majd csak akkor fogja végig engedni az egész eljárást, amikor az ő álláspontja beépítésre, elfogadásra kerül. Ebben az egyben biztos vagyok. Volt már olyan, hogy például az előző rendezéstervek módosítása során, hogy a záró véleményezési dokumentációt csak akkor adta ki, ha az ő véleményének az megfelelő. Nem tudta alátámasztani jogszabályi háttérrel, az ő szakmai álláspontját kellett elfogadni.

Duschanek Péter polgármester: Elég sok, a településrendezést szabályozó jogszabály vonatkozik erre a kérelemre egyébként, mert nyilván ez is kérdés, hogy mit mond a megyei főépítész, de emlékezzünk rá, hogy egy korábbi, más hasonló vonatkozásban övezetet kívántunk volna módosítani. Ott az a vélemény jött éppen pont a főépítészről szintén, hogy úgynevezett blokkon belül tud eltérő besorolást adni. Tehát az nem is működhet, hogy ennek az egy teleknek belterületbe vonjuk, és megadjuk az LF2-t, és az összes többi kis háromszög

meg külterületen marad, hanem minimum itt az út, mert ugye a blokknak tekintjük az utak által behatárolt területet. Tehát gyakorlatilag ezzel a kérelemnek az elfogadásával ezt automatikusan ezt az egész háromszöget belterületbe kéne vonnunk, és LF2 besorolás alá kéne helyezni, ami nyilván nem - mit tudom én -, 800 négyzetmétert jelent egyébként. Tehát nem tudunk csak ennek az egy teleknek a vonatkozásában döntést hozni, vagy módosítást. Azt tudjuk, hogy beépítjük a folyamatba, tehát mondhatjuk azt, hogy elfogadjuk, aminek nagyon nagy valószínűség szerint az lesz a következménye, hogy a főépítész mondta, hogy addig, amíg van máshol a településen LF2, ami nincs beépítve, addig nem indokolt ennek a területnek a beemelése az LF2-be.

Rákóczi Natália képviselő: Most olvasom az e-mailjeim, nekünk is megküldték, és azt írja, hogy ott az egész háromszög szeretné...

Árvai Tibor alpolgármester: Hát jó, csak nem adott be senki más.

Duschanek Péter polgármester: Van-e ehhez kapcsolatosan még valakinek észrevétele, kérdése, javaslat, módosító javaslat? Aki elfogadja a lakónak a kérését, hogy a Határőr utca 27. szám alatti ingatlan mögötti külterület ingatlan belterületbe bevonását építsük bele a rendezési terv módosításunkba, aki ezt a javaslatot támogatja, az kézfeltartással jelezze. Egy igen. Aki ellenzi: öt ellenszavazattal ezt a kérést a képviselőtestület elutasítja.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1 igen és 5 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

91/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elutasítja a Határőr utca 27. szám alatti ingatlan mögötti külterület ingatlan belterületbe bevonásának beépítését a rendezési terv módosításba.

Duschanek Péter polgármester: A néhány órával ezelőtt említett munkarészünknek az első felével végeztünk, és most fog jönni a második fele, amikor az államigazgatási véleményekre vonatkozóan kellene majd egyesével állást foglalni.

Duschanek Péter polgármester 17.45 órától 10 perc szünetet rendelt el.

18.10 órától az ülés folytatódik. 8 fő érdeklődő tért vissza az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Következik az a része, hogy az államigazgatási szervektől megérkezett véleményeken fogunk sorba végig menni. Pontosabban azokon a pontokon, amelyekhez érkezett valamelyik államigazgatási szervtől vélemény, és arról kell a képviselőtestületnek döntést hoznia, hogy elfogadja-e ezeket a véleményeket, és figyelembe veszi a döntését, ennek megfelelően hozza meg, vagy pedig nem veszi figyelembe, nem fogadja el, és továbbra is az eredeti elképzelés szerint kívánja az adott kérdést a jövőben tárgyalni. Az előzetes dokumentációnak az egyes számú pontja az a napelemparkok területének kijelölésére vonatkozó szintén lakossági kérelem volt. A Kópháza felé menő rendszer útnak a bal oldalán kérte a tulajdonos, hogy jelöljük ki a területet napelem park építésének céljából, megfelelő övezeti besorolással lássuk el. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Főépítész Iroda nem támogatja ezt a javaslatot, és a megyei tervre hivatkozik, a megyei rendezési terv ugyanis tartalmazza, hogy Harka területén nem lehet ilyen típusú napelem parkot építeni. Aztán a földhivatali osztály, földvédelmi, földmérési osztály sem támogatja ezt a pontot, szintén a Győr-Moson-Sopron megyei tervre való hivatkozással. Ez egy olyan terület, ami napelempark

létesítésének korlátozásával van ellátva, egész Harka területe egyébként ez alá a korlátozás alá esik. Fertő-Hanság Nemzeti Park sem támogatja ezt a pontot. A gyepek védelme érdekében javasolja a tervezett napelemparkot más területen elhelyezni, mivel az előbbi kettő szakhatóság kimondja, hogy nincsen ilyen terület, ezért a Fertő-Hanság Nemzeti Parknak a véleménye ilyenformán: ő engedné máshol, de más meg nem engedi máshol. A tervezőiroda javaslata pedig, hogy a megyei rendezési terv Harka teljes közigazgatási területét nap és szélerőmű korlátozásával érintett terület övezetbe sorolja. A megyei rendezési terv szerint meghatározott terület, ökológiai hálózat magánterületének övezetét is meghatározzák. Natura 2000-et is meghatároznak. Magasabb rendű jogszabályra hivatkozik az állami főépítész, ezért az önkormányzatnak figyelembe kell vennie, mivel az állami főépítész sem támogatja és a földhivatal sem támogatja, és magasabb rendű jogszabály sem engedi, ezért el kell fogadni a szakhatóságoknak a véleményét, tehát itt nem lehet, hanem el kell fogadnunk a véleményt. Igazából formális a döntés. Remélem, hogy szorzásra bocsátom, lehetőséget adok kérdésekre, hozzászólásokra.

Árvai Tibor alpolgármester: Van lehetőségünk arra, hogy a megyei egy építési szabályzatot valamilyen módon ugyanúgy, mint ahogy a lakók benyújtják hozzánk, módosíthassuk? Javaslom, hogy a jövőben az önkormányzat éljen avval a jogával, hogy adjon javaslatot, hogy valahova Harkán engedélyezzenek már valamit.

18.14 órákor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Van lehetőség, sőt, amikor a megyei rendezési terv készül, akkor ugyanúgy meg is küldi a különböző fázisaiban az érintett önkormányzatoknak és az érintett önkormányzatoknak van lehetőségük testületi ülés keretén belül javaslatokat elfogadni, támogatni, illetve módosító javaslatokat betervezni. Más hozzászólás, javaslat? Nem jelentkezett senki, akkor a szavazás következik. A Képviselő-testületi tagok közül aki egyetért azzal a javaslattal, hogy ez az egyes pont: a napelem területének a kijelölésére vonatkozó pont kerüljön ki a rendezési terv módosításból, és a továbbiakban ne foglalkozzunk vele, aki ezzel egyetért, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm szépen a képviselőtestület egyhangúlag elfogadta ennek a pontnak a kivételét.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

92/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal a javaslattal, hogy a napelem területének a kijelölésére vonatkozó pont kerüljön ki a rendezési terv módosításból, és a továbbiakban nem foglalkoznak vele.

Duschanek Péter polgármester: A 2-es számú pont, az a Harka, Ezüst-hegy területére kiskertes övezet kijelölése, feltáró úthálózat kiszabályozása annak érdekében, hogy a terület jelenlegi használatának megfelelően kerüljön rá a település szerkezeti, illetve a szabályozási tervre. Érkezett a Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztályától szakvélemény nem támogatja ezt és majd később a tizenötös számú módosítást sem, mert országos erdőállomány adattárban nyilvántartott erdőterületet érintenek. A véleményezési eljárásban részt kíván venni, tehát kíváncsi a továbbiakban, hogy majd mit kívánunk ezzel a ponttal tenni. Ő nem azt mondja,

hogyan elutasítja, vagy tilos, hanem azt mondja, hogy nem támogatja, ugyanakkor azt mondja a tervezőiroda, hogy mivel a rendezési terv felülvizsgálata során a módosítási pontokban szereplő erdőterületeket nem sorolja más területfelhasználási kategóriába. Szakmai álláspontunk szerint ezek a módosítási pontok maradhatnak a véleményezési dokumentációban. Markó János nevű magánszemély írt egy levelet, több kérdést is véleményezett, többek között ezt a kérdést is, és azt írja, hogy nagyon támogatja ezt a kettes pontot, hogy ez legyen meg.

Rákóczi Natália képviselő: Itt megint a vízügyit azért megemlíteném, ugye a vízügy is hozzászólt a 2-es ponthoz, mégpedig azt, hogy a Kánya-szurdokkal közvetlenül határos és hogy a három méteres partvonal távolságot, azt tartásuk be.

Árvai Tibor alpolgármester: Nem lehetne kérni azt, hogy húzzák ki a listáról ezt a területet az erdőállományból, itt úgy sincs erdő.

Duschanek Péter polgármester: De ott fent vannak olyan területek, amik erdősültek. Mindenképpen muszáj pontosítani, mert mi itt az utat akarjuk kiszabályozni, az út, ahol lenne, az elképzelés szerint ott pont nincsen erdőterület, de magán azok a területen, amiket föl akarunk az úttal tární, azok a honlap szerint érintettek. Most én is utánanézttem ennek, és van még olyan helyrajzi szám, ami a honlapjuk szerint szintén érintett erdészeti adattárban, és mégsem írta bele a levelébe. Mindenképpen majd, ha ez a pont bent marad az anyagban, akkor azt le kell tisztázni, hogy mi az, amit érintett, mi az, ami nem érintett. Ha ide utat akarok kiszabályozni a rajzon, akkor az mennyiben érinti az erdőterületet? Kell-e, hogy ez részt vegyen az erdészeti adattárban? Tehát most nekünk az a kérdés, hogy benne hagyjuk ezekkel az államigazgatási észrevételekkel, vagy pedig kivegyük és töröljük, mint az előzőt.

18.18 órakor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Árvai Tibor alpolgármester: Én azt gondolom, hogy ő nem azt mondta, hogy egyáltalán nem akarja, azzal, hogy ő azt mondta, hogy szeretne részt venni a folyamatban, ebből nem azt mondta, mint az előző pontban, hogy tilos. Ezért én azt mondom, hogy maradjon.

Duschanek Péter polgármester: Aki egyetért azzal a javaslattal, hogy ez a kettes számú pont benne maradjon a rendezési terv módosításban és kidolgozzuk a részleteit, azt kézfeltartással jelezze, a képviselő-testülete elfogadja a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

93/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a kettes számú pont benne maradjon a rendezési terv módosításban.

Duschanek Péter polgármester: A hármas számú pont 267/147 hrsz. terület déli, hatályos tervek szerint zöldterület, közpark önálló övezetben szereplő részének, településközpontú vegyes területbe sorolása annak érdekében, hogy itt egy közösségi épület, csarnok, kiszolgáló létesítmények elhelyezhetőek legyenek. Ez a sportpálya mögötti terület, ahol a rendezvény pajtát szeretnénk felépíteni. Annyit ír az állami főépítész, hogy javasolja a tervezési területet védőfásítással elválasztani a falusias lakóterülettől. Egyébként ez részben a fenyősorral már elkezdődött, ezt lehetne folytatni.

Árvai Tibor alpolgármester: A terület másik felére mi is ültettünk már fákat.

Duschanek Péter polgármester: A tervező iroda pedig azt javasolja, hogy szakmailag javasolt elfogadni a főépítésznek a faszorra vonatkozó véleményét. Kérdés tehát az, hogy ez a módosító faszorral együtt maradjon-e vagy sem, de előtte még jöjjenek a kérdések.

Rákóczi Natália képviselő: Itt az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság szintén írta a Gida patak mentén a 3 méteres távolságot.

Duschanek Péter polgármester: Tehát aki egyetért azzal, hogy ez a hármas számú pont bent maradjon a rendezési tervben, és a továbbiakban fejtsük ki részletesen a tartalmát, azt kézfeltartással jelezze, képviselőtestülete egyhangúlag elfogadja a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

94/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hármas számú pont bent marad a rendezési tervben.

Duschanek Péter polgármester: Négyes számú pont a 010/25 és 010/26 telkek területén új községi temető kijelölése, ismeritek a fejezetet. Lesz még ezzel dolog, mert néhány lakossági észrevétel is érkezett, de most nézzük az államigazgatásiakat. Győr-Moson-Sopron Megyei Főépítész kéri az új temető helyének, méretének és szükségességének felülvizsgálatát, csak ennyit mond. Kormányhivatal Földhivatali Főosztály nem támogatja a 4. számú módosítást, mert termőföld igénybevételével jár. Nyilván bárhol jelöljük ki, külterületen mindenhol termőföld igénybevétellel fog járni. Az észak-dunántúli vízügyi hatóság nem ért egyet a módosítással, mert tárgyi területet érint, Ausztria területén található Juvina-forrás becsült felszín alatti utánpótlás területét. A tervezőiroda azt mondja, hogy több észrevétel miatt át kell gondolni azt az önkormányzati szándékot. Termőföldvédelmi törvény, az állami főépítész és a földhivatal sem támogatja ezt a kérdést ebben a formában. Nekünk arról kell most döntést hozni, hogy az egyben kivesszük, és nem foglalkozunk a jelen rendezési tervben a temető kérdésével, vagy benne hagyjunk, és olyan megoldást keresünk, ami megfelel a szakvéleményeknek, a lakosságnak és az önkormányzati érdekeknek is.

Rákóczi Natália képviselő: Nekem az a véleményem, egyrészt már egyszer eldöntöttünk, hogy hogy nem tesszük bele. Másrészt meg a szakhatóságok sem támogatják, illetve bizonyos feltételekkel valamelyik igen. Én azt gondolom, hogy valószínűleg nem ez a terület az, ahol temetőt kellene nekünk kijelölni.

Duschanek Péter polgármester: Nem az a kérdés, hogy legyen, vagy ne legyen, hanem az a kérdés véleményed szerint, hogy hol legyen?

Rákóczi Natália képviselő: Így van.

Duschanek Péter polgármester: Akkor ez azt jelenti, hogy maradjon bent, csak keressünk neki alkalmas területet.

Rákóczi Natália képviselő: Nem, ez azt jelenti, hogy mivel konkrétan a 4-es pont erre a területre vonatkozik...

Duschanek Péter polgármester: De ez módosítható ez a terület a szakhatósági vélemények, meg a lakossági vélemények figyelembevételével.

Rákóczi Natália képviselő: De akkor azt most kellene megadni, hogy akkor hova.

Duschanek Péter polgármester: Nem, azt a fejezetet, ha benne hagyjuk, akkor azt követően tudjuk meghatározni, hogy ha nem itt, akkor hol, ha ott, akkor ott milyen módon, milyen feltételek mellett. És arra majd megint meg fogja küldeni a szakhatóság az állásfoglalását, és

elképzelhető, hogy találunk olyan helyet, amire egyébként mindenki most azt mondta, hogy nem, az azt fogja mondani, hogy oké, itt viszont igen.

Rákóczi Natália képviselő: Én egyébként azt is mondanám, mert számolgattunk erősen a múltkor, hogy mennyi ideig tart még ki a temetőnk, hogy mivel elviekben tíz évre alkotjuk, bár a főépítési hivatal leírta...

Duschanek Péter polgármester: Azt írta, hogy a méretének és a szükségességének a felülvizsgálatát kéri, vagy javasolja.

Rákóczi Natália képviselő: Az általános véleményezésben írta le azt, hogy felhívja az önkormányzat figyelmét, hogy az elfogadott rendelet előreláthatólag csak '27 év végéig lesz alkalmazható. Tehát ha én jól számolok, most '22 van, akkor ez 5 év. És az elkövetkezendő öt évben nem gondolnám, hogy be telne a temető, ilyen tekintetben, akkor kivenném ezt a pontot. Hát egész pontosan azért 5 év, mert a június 30. előtti, illetve a július 1. utáni településrendezési tervek elkészítésére más-más szabály vonatkozik. Mi ezt júli 30 előtt kezdtük el, ezért ők ezt az időpontot írták le, valószínűleg itt a törvényi hivatkozás is nem valószínű, hogy miért.

Duschanek Péter polgármester: Én azt gondolom egyébként az egész rendezési terv kérdéséről, mint ahogy ez a nevében is benne van, ez egy terv. Ez egy koncepció, az egy világos iránymutatás kell, hogy legyen mindenki számára. Milyen jövőbeni projekciói, elképzelései vannak az önkormányzatnak, bizonyos területekre vonatkozóan. Megtehetjük azt természetesen, többségi döntés alapján ki lehetne ezt a pontot venni, és nem foglalkozunk ezzel a kérdéssel. Sehol sem, a település semelyik területén sem. Sem itt, se máshol. De akkor ez a jövőben bármilyen gazdálkodási vagy befektetési céllal megjelenő ingatlantulajdonosok számára azt fogja mutatni, hogy nincsen ilyen elképzelés, és nyilván felbátoríthat olyan szándékokat, amik egyébként meg hogyha világos lenne, hogy van egy ilyen elképzelés, akkor nem születnének meg. Mondok egy nagyon elképzelhető példát, éppen pont ennek a temetőnek a kérdése kapcsán. Ha ez korábban is bent lett volna, már a testület meghozta volna, hogy egyszer valamikor a jövőben majd szeretnénk valahol temetőt, van olyan lakó, aki azt hozta fel indokként, hogy ő a Keresztúri utcában nem vásárolt volna ingatlant akkor, hogyha ő tudja, hogy itt egyszer, valamikor temető lesz. Ez nem azt jelenti, hogy holnap, holnapután, egyszer valamikor, bármikor, vagy akár nem is biztos, hogy lesz, de mondjuk a lehetősége benne van, hogy ott temető legyen a jövőben. Ha mi most nem jelöljük ki, vagy itt vagy bárhol, hogy egyszer valahol, valamikor a mostani temető be fog telni, vitázhatunk azon, hogy öt év múlva vagy huszonöt év múlva ezen lehet vitázni, csak ha mi ezt nem tűzzük ki a faluújságra, hogy itt ezen a területen elképzelhető, hogy egyszer lesz valami, akkor ott az ingatlantulajdonosok gondolkodhatnak olyan fejlesztési elképzelésekben, amikben egyébként nem gondolkoznának, hogyha világos lenne, hogy mi az önkormányzati, egyébként zárójelben hozzáteszem, önkormányzati kötelező feladat ellátáshoz kapcsolódó önkormányzati szándék. Az nem egy választás kérdése, hogy én akarok-e temetőt üzemeltetni vagy sem. Ez egy kötelező önkormányzati feladat, bocsánat, pont ugyanolyan kötelező, mint amilyen kötelező, hogy az orvos megvizsgál vagy a tanító megtanítja a gyerekeket. Tehát, hogy ez, hogy evvel nekünk feladatunk van, ez nem kérdés. Az igen, hogy ellátjuk-e ezt a feladatot teljes körűen és kellő odafigyeléssel, kellő körültekintéssel, az már feladat. Én ezért kardoskodnék amellet, hogy valahol jelöljük ki, mert nem tudom, hogy mikor fog betelni a temető, de továbbmegyek, az sem biztos, hogy valaha is betelik a temető. Egész egyszerűen lehet, hogy olyan lesz a temetőnek az állapota, hogy mondjuk alkalmatlan lesz a további temetkezésre. Nem tudom, hogy milyen szélsőséges időjárások következnek. Ha egyszer azt mondja az ÁNTSZ, hogy márpedig ezen a temetőn hiába van harminc üres hely, bezárom, mert és ezt megindokolja, akkor majd nekünk valamilyen alternatív megoldást elő kell húzni a kalapból. Az a kérdés, hogy majd akkor egy meglévő, kacsalábon forgó házat fogunk megvásárolni a tulajdonosától, és azt ledózerolni és a helyére temetőt építeni. Vagy már most leszúrunk egy gombostűt a térképre, hogyha kell, akkor a jövőben itt lehet egy temetőfejlesztésben gondolkodni. Én innen

vizsgálom a kérdést. Kérdés, észrevétel? Nyitott vagyok abban, hogy a helyét nézzük meg, hogy máshol hol lehetne még. Tehát ezt elejétől fogva mondtam, hogy ez csak egy javaslat. Éppen mondhattam volna a másik felén is a falunak. Az a lényeg, hogy valahol szerintem ki kell jelölni, akkor vagyunk felelős vezetők, ha ezzel a kérdéssel foglalkozunk.

Mikó Attila képviselő: Én azt gondolom, hogy hagyjuk benn, és beszéljünk róla.

Duschanek Péter polgármester: Van-e még valakinek észrevétele, javaslata ehhez a négyes számú ponthoz?

Rákóczi Natália képviselő: Hagyjuk bent, de azt a határozatunkban határozzuk meg, hogy nem a Keresztúri utca végén, hanem a település valamilyen más pontján kívánjuk ezt megvalósítani.

Duschanek Péter polgármester: A mostani határozatunkban? Most csak arról kell dönteni, hogy bent marad, vagy hogy kivesszük belőle, ha bent marad, akkor a következő munkafolyamatnak majd a része lesz, hogyha bent van, akkor hol lehet ezt elhelyezni, melyik az a terület, amit az adott hatóság kijelöl, akkor tudunk írni egy levelet egyébként például a földvédelmi osztálynak, aki azt mondja, hogy nem támogatja, mert termőföld igénybevételével jár, legyen kedves javasolni olyan területet, ami nem jár termőföld igénybevételével. Nyilván nem fog tudni javasolni ilyet, illetve azt fogom mondani, hogy válasszunk belterületi ingatlant, csak ugye belterületen meg nincsen olyan ingatlanunk, amelyiken ne lenne építmény, pláne, hogy nincsen önkormányzati ingatlan, tehát ott majd el lehet kezdeni úgymond az alkudozást, hogyha mondjuk találunk is belterületi ingatlant, ami méretében megfelel, csak mondjuk hosszú évek óta tulajdonosa nem csinált vele semmit és tegyük fel, hogy olyan helyzetben van az önkormányzat, hogy meg tudná vásárolni, akkor fölmerül a kérdés, hogy hozhat-e olyan helyzetbe egy önkormányzatot egy hatóság, hogy arra kötelez minket, hogy 20 ezer négyzetméter forintos, vagy akkor majd 30-50 ezer forintos négyzetméteráron vásároljak üres területet, és nem kell lebontani semmit. Tehát ezekre a költségekre ne is számoljunk. Temető céljából, vagy akkor az 500 helyett lesz 2000 forint négyzetméter, ahol a külterületi ingatlan. Tehát, hogy azért ezeknek a szakhatósági javaslatoknak azért lássuk a másik oldalát, hogy a mi zsebünkben történik ennek a döntésnek az elfogadása, vagy evvel a döntéssel való egyezkedés. A mi zsebünk alatt értem a háromezer egynéhány főt, aki itt lakik a településen. Amikor arról beszélek, hogy nekünk felelősen kell gondolkodni, és ezeket a kérdéseket látni kell, akkor ezekre gondolok, hogy értem az egyén érdekét, értem a hatóságnak az érdekét, meg van egy közösségi érdek, és az egész mögött meg van egy anyagi, pénzügyi lehetősége a településnek, tehát ezeknek a szempontoknak a figyelembevételével kell valamilyen eredményt kihozni.

Rákóczi Natália képviselő: Én ezt értem, csak tekintettel arra, hogy mind a két terület, amire a temető rá lett tervezve, érinti a vízbázis területét, én azt gondolom, hogy nem ez a legalkalmasabb.

Duschanek Péter polgármester: Könnyen lehet, hogy nem ez az. Akkor viszont a kérdés az az, hogy keressünk-e máshol, foglalkozzunk ezzel a kérdéssel, hogy akkor, ha nem itt, akkor viszont hol lehet kijelölni? Hagyjuk benne és keressük alternatív megoldást rá, vagy pedig megrettenünk a néhány száz aláírástól, amit a lakók nyilván az egyéni érdekükből kifolyólag jogosan megfogalmaztak leveleket és megírtak nekünk, és ettől megijedve elszelelünk, csak akkor azt mondom, hogy egy másik kötelezettségünknek viszont meg nem teszünk eleget. Tehát, hogy én erre próbálnék rávilágítani, hogy meghallgatva és partnerként tekintve a lakókat, és megértve az ő helyzetüket, nem az a kérdés, hogy akkor teljesen visszavonulunk, és akkor elengedjük ezt a kérdést meglátásom szerint, hanem keressünk olyan alternatívát, ahol magát a tényt, hogy az önkormányzati feladatellátás hosszú távon biztosítva legyen, azt valahogy biztosítani tudjuk. Hogy ezt mikor vesszük meg ezt a területet, mivel nincsen önkormányzati. Nyilván az lenne a legegyszerűbb, ha lenne kint egy kéthektáros szántóföldje az önkormányzatnak, nem adtak volna el mindent előink, és akkor arra ki lehetne szúrni, és nem szúrnánk vele akkora nagy egyéni érdeket. Még mindig lehet, hogy lenne szomszéd, akinek a búzatábláját zavarná a temető, de nyilván kevesebb ellenállásba ütköznénk, mint most ebben a

helyzetben, hogy a lakóterület határán, külterületi ingatlanon jelöljük ki ezt a jövőbeni temetőt. Van-e más javaslat, észrevétel?

Rákóczi Natália képviselő: Én még mindig ott tartok, hogyha ezt tényleg öt évre csináljuk, akkor én azt gondolom, hogy ez a téma nem annyira égető, hogy öt éven belül napirendre kerülne, hogy akkor én ezt meghagynám a következő önkormányzatnak.

Duschanek Péter polgármester: Ha nem jelöljük világosan, hogy van az önkormányzatnak egy ilyen szándéka, akkor jövő héten, holnapután a választásokat követően, amikor már lehet, hogy nem is mi fogunk itt ülni, jöhet olyan lakossági igény, aki pont azon a területen szeretne újabb lakóparkot létrehozni, ahova mi most nem jelöltük ki a temetőt. Ellenben, ha kijelöltük volna, hogy ott egyszer temető lesz, akkor nem fog ilyen igénnyel megjelenni.

Árvai Tibor alpolgármester: Mindenesetre kérem, hogy azt szavazzuk meg, hogy akarunk-e vele foglalkozni. Én azt kérem, hogy ez a kérdés a szavazáskor hangozzon el.

Duschanek Péter polgármester: Az a kérdés, hogy bent hagyjuk a négyes pontot a rendezési terv módosításában, mint fejezet, és a jövőben ennek a beltartalmi részleteit kibontjuk, hogy ez hol legyen, mekkora legyen, lehessen-e koporsós, vagy csak urnásat, vagy pedig kikerüljön ebből az anyagból, mint ahogy az első pont is kikerült, és a jövőben a napelemmel nem fogunk foglalkozni. Most ez a kérdés.

Árvai Tibor alpolgármester: Igen, én azt mondom, hogy ezt a kérdést tegyék föl. A döntés után lehet beszélni arról, hogy ha bennmaradt, akkor utána hova kerül át, de én most azt kérem, hogy azt a döntést hozzuk meg, hogy egyáltalán bennmaradjon-e vagy sem. Én ezt kérem.

Duschanek Péter polgármester: De ha nincsen más javaslat, vagy észrevétel, vagy módosító, akkor fölteszem a kérdést, csak még várom, hogyha esetleg valakinek van gondolata, az hangozzék el. Akkor a kérdés úgy hangzik, aki egyetért azzal a javaslattal, hogy a 4-es számú pont, ami Harka területén jövőbeni közösségi területen temető kijelölését tartalmazza. Ez a pont bennmaradjon, és a későbbiekben ennek a részletszabályozást kidolgozzuk, aki ezzel egyetért, az kézfeltartással jelezze. Négy igen szavazat. Aki nem ért vele egyet: kettő nem szavazat ellenében, a képviselőtestület bennhagyja ebben a rendezési terv módosításban a 4-es számú pontot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen és 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

95/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a 4-es számú pont, ami Harka területén jövőbeni közösségi területen temető kijelölését tartalmazza bennmaradjon, és a későbbiekben ennek a részletszabályozást kidolgozza.

Duschanek Péter polgármester: Az ötös számú pontunk a tulajdonosi kérésre, 02/95 terület felhasználásának övezeti besorolásának módosítása általános mezőgazdasági területből kereskedelmi-szolgálati gazdasági területre történjen meg. Azt mondja a Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, hogy nem támogatja, a kialakult beépítéshez illeszkedő szabályozást úgy kell módosítani, hogy kizárólag a feltétlenül szükséges mértékben legyen engedélyezett a tervezett funkció. Magyarul ez azt jelentené, hogy nem az egész területre, hanem csak egy részére. Ezt nem is értem, mikor a másik szabály meg azt mondja, hogy blokkon belül. Ezt tisztázni kell, ha bent marad. Természetvédelmi, környezetvédelmi, hulladékgazdálkodási főosztály, az 5-ös pontnál új beépítésre szánt területek jönnek létre, gondoskodni kell a biológiai aktivitásérték pótlásáról. Ugye ez amúgy is egy különálló pont,

gondoskodni kell a biológiai aktivitásérték pótlásáról. Ugye ez amúgy is egy különálló pont, hogy a zöld biodiverzitásnak az arányszáma meglegyen. Tehát azzal, hogyha ezt mi kivesszük mezőgazdaságból, és betesszük ebbe a GKSZ-be, akkor nyilván ezt az arányszámot pótolni kell. Azt mondja a tervezőiroda, hogy át kell gondolni az önkormányzati szándékot a javaslatok alapján. Megint az a kérdés, hogy nem azt mondják, hogy nem lehet megcsinálni, hanem ennek a hogyanját, a mikéntjét, a finom szabályzását, ezt meg kell alkotni. Bent maradhat, ha úgy döntünk, hogy bent maradjon, de ezt alá kell támasztani.

Rákóczi Natália képviselő: Fertő-Hanság Nemzeti Park azt írta, hogy nem derül ki, hogy milyen célból tervezik az ingatlanövezet módosítását, illetve a területrendezési törvényre hivatkozik, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésre csak akkor kerülhet sor, hogyha a település térségében, nincs a tervezetnek megfelelő más terület, és hogy emiatt ők ezt nem tartják indokoltnak.

Duschanek Péter polgármester: Az előzetes tájékoztatásban nem biztos, hogy minden információ rendelkezésre állt a szakhatóságoknak. Tájékoztatási forduló volt, képbe kell őket hozni, hogy aztán a végleges záróvéleményt majd mindenki megtehesse. Itt megint ugyanez a kérdés van az előzőnél, benne maradjon-e ennek a tulajdonosi kérésnek az ötös számú pontja, a rendezési terv módosításba, és találjunk rá egy olyan megoldást, ami megnyugtató szabályozást ad mindegyik fél számára, vagy pedig kerüljön ki belőle, és nem beszélgetünk erről a pontról.

Rákóczi Natália képviselő: Igazából ahhoz hozzáfűzve, amit az előbb felolvastam a FHNP véleményét, pont a Határőr út végi telkeknél mondtátok ki azt, hogy ha van más egyéb terület, ahol lehetne, ugyanezt a célt. Tehát van ilyen gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezet, akkor ugyanebben szavaztátok le a Matusék féle beadványt. Én azt gondolom, hogyha azt nem fogadtuk el, akkor ezt sem.

Mikó Attila képviselő: Van máshol ez a GKSZ-es történet?

Duschanek Péter polgármester: Amit az előbb érintettünk, de ugye az gyakorlatilag betelt, ha úgy tetszik. Tehát az az indok, az úgy igaz, amit a Képviselő asszony mond, hogy ugye azt mondja az állami főépítész, hogyha olyan területet akarsz kijelölni, ami már van, de még nincs beépítve, akkor azt nem engedélyezik. Tehát például a lakóövezeti besorolást nyújtó területbővítést azért nem engedélyezi, mert van olyan lakóövezet, ami még nem kiépült, és nem beépített, és akkor tessék ott építkezni. A GKSZ-re ezt nehezen lehet elmondani, mert ugye ami ott hátul van, az gyakorlatilag, amit az elején néztünk a plusz beadványokon, az gyakorlatilag most attól függően, hogy milyen döntést hozunk, ha a jelenlegi helyzetet nézzük, akkor nem tud oda több épülni, szívesen az beépül. A másik, a Nyulas utca vége, ami szintén GKSZ, vagy beépült, vagy be fog épülni. Tehát ott már ilyen jellegű tevékenységet nem fogsz tudni csinálni. És én nem emlékszem, hogy valahol máshol is lenne még ilyen besorolás, ahogy emlékszem, ez a kettő van. Tehát ez az indoklás, ez alapvetően igaz, de mivel nincs ilyen célú szabad terület, ezért indokolható, hogy miért akarod ezt bevonni. Mint amikor azt mondják, hogy az ipari terület bővítését azért nem támogatják, mert már van ilyen célú terület, ami nincsen beépítve.

Rákóczi Natália képviselő: Én most ezt azért hoztam fel, mert ugye a térkép szerint van. Tehát, énnekem nem kötelességem azt tudni, hogy az ott el van adva.

Duschanek Péter polgármester: Igen, de ezt le tudod neki írni a következő szakaszban, amikor a részletszabályt kibontjuk, hogy oké, igazad van, térkép szerint van, de egyébként ilyen módon, meg amolyan módon már beépített, lehet akár százalékosan is ezt meghatározni, teljesen mindegy. És akkor nyilván más a leányzó fekvése.

Lutter Tamás jegyző: Tehát ő a térképről csak azt látja, hogy ki van jelölve. Ha elkészült, akkor utána nem vehetem le róla az övezeti besorolási jelzöt.

Rákóczi Natália képviselő: Csak nekem sem volt semmi infóm arról, hogy ez most ott szabad terület vagy nem?

Árvai Tibor alpolgármester: Lehet, hogy nem fog jól hangzani, amit mondok, de ettől még a véleményem az, hogy sajnós a falu nem gazdag. Nem gazdag a falu, és a jogszabályok értelmében a mezőgazdaságot folytatóktól adót nem lehet bevenni, nem is akarok. Viszont az iparral vagy gazdálkodással foglalkozóktól lehet. Tehát én még azt mondom, nem egyet, hanem még 22-t kéne, vagy 42-t kéne kijelölni, hogy pont azért, hogy minél több jöjjön ide, akitől a falunak lehetne bevétele. Csak hát azt tudom, hogy megint a másik dolog, hogy a hatóságok meg annyira védik a földet, amire egyébként megint csak joguk van, és kell, hogy védjék a földet. Csak a másik kérdés, hogy a földből tudunk-e valamit bevételt csinálni. És lehet, hogy itt nagyon szép, meg nagyon gazdag szántóföldjeink, és legelőink maradnak meg, csak aztán hasznosítsuk is őket.

A napirend tárgyalása során többen beszéltek egyszerre!

Duschanek Péter polgármester: Visszatérve az eredeti kérdéshez, van-e még észrevétel, javaslat kérdés az 5-ös számú ponthoz kapcsolódóan, ha nincs, akkor szavazás következik, a szavazás tárgya pedig az, hogy aki egyetért azzal, hogy a tulajdonos kérésére a 02/95 hrsz. ingatlan besorolása változzon meg, és emiatt ez a pont maradjon benne a rendezési terv módosításában, ezt kézfeltartással jelezze. A képviselőtestület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

96/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a tulajdonos kérésére a 02/95 hrsz. ingatlan besorolása változzon meg, és emiatt ez a pont maradjon benne a rendezési terv módosításában.

Duschanek Péter polgármester: Hatos számú pontja a rendezési terv módosításunknak: ez az ipari területnek a bővítése. Tehát, hogy a Kópházi úttól fölfele a Kógli alatt lévő szőlőnek a fásoráig, ami a Domb utcának a folytatása, odáig történjen meg ennek a területnek a bővítése. Olyan észrevételek, javaslatok jöttek, hogy az állami főépítész túlzónak tartja 7,3 hektár nagyságú területet. Csak olyan célra jelölhető ki ez a terület, amilyen célra a település területén nincs kijelölt terület. A hulladékgazdálkodás, környezetvédelmi kormányhivatal azt mondja, hogy a beépítésre szánt területek jönnek létre, akkor gondoskodni kell szintén ez a biológiai aktivitás értékről. A földvédelmi nem támogatja, mert termőföldet érint, a Fertő-Hanság nem támogatja, mert gyepterületeket érint. A tervezőiroda azt javasolja, hogy gondoljuk át ezt a szándékot, esetleg csökkentjük ezt a területet, a méretét. Indokolni szükséges azzal, hogy a már kijelölt gazdasági terület nagyrészt felhasználásra kerül. Tehát itt mondja a tervezőiroda, hogy ha megindoklom és alátámasztom, hogy ugyan van más ilyen terület, de már beépült, akkor nyilván ez a fék, hogy lehessen ilyen területet kijelölni, ez oldódni tud. Aztán átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintő gazdasági terület kijelölés nem fog átmenni a természetvédelemről szóló törvény miatt. Meg kell nézni, hogy ilyen besorolású a minősége annak terület, vagy pedig sem. Szintén azt írja, hogy több szempont miatt is átgondolandó a tervezett gazdasági terület mérete. Senki nem azt mondja, hogy igazából, hogy ne, csak hogy a méretét gondoljuk át. Mielőtt átadnám a szót, itt azért egy dolgot mindenképp szeretnék felvetni, anélkül, hogy összeesküvés-elméleteket gyártanék.

18.52 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: Ahogy itt a képviselőtársam is elmondta, nyilván egy ipari célú terület, és távol álljon tőlem, hogy ezt a gyönyörű falut iparfaluvá alakítsuk át, de az kétségtelen, hogy szükségszerű volna egy stabil, jól működő fix bevételt nyújtó vállalkozásnak a működése a település kasszájában. Szóval, hogy itt az autópálya jobb és bal oldalán azért értékes gazdasági, ipari célú területek vannak, egy része Sopron érdekeltségébe tartozik egy nagyon kicsi része meg a mi érdekeltségünkbe. Ha benyújtom azt a dokumentumot, amely egyértelműen, kimutathatóan bizonyítja, hogy Harka a környék legrosszabb adóerővel rendelkező települése. A településeket besorolják a befolyt helyi adó és a lakosság szám arányát felosztva, mi ZS-kategóriás település vagyunk. Egyébként D., azt hiszem, mert négy kategória van. Ez egy olyan indok, ami eléggé erősen tudja mozdítani a terület bevonásának a kérdését.

Rákóczi Natália képviselő: Itt a FHNP véleményében még van egy nagyon fontos rész szerintem, hogy ebbe a területbe, amit mi ipari területnek szeretnénk átminősíteni, az úgynevezett zöldítés program, ami a Földművelésügyi Minisztériumnak a 10/2015.(III.13.) rendelet keretében Magyarország kötelezettséget vállalt az állandó területek nagyságának megőrzésére az Európai Unió felé is. Tehát itt a földművelésügyi minisztérium rendeleté kötelezettséget vállaltak, és ugye ez benn van abban a MEPAR rendszerben nyilvántartott gyepterületben, ami ehhez a rendelethez hozzá van rendelve.

Duschanek Péter polgármester: A fejleszteni kívánt területnek egy jelentős része nem jelentős, de egy része szántó besorolású, és valóban van egy rét besorolású része is, de nem az egész. Csak azt akarom mondani, hogy amire ő hivatkozik, hogy ez egy védett gyep, és meg kell őrizni az értékét, ezen a védett gyepen ma is épületek állnak.

Rákóczi Natália képviselő: Mi hozhatunk-e olyan határozatot, ami egy felsőbbrendű rendeletnek ellentmond.

Árvai Tibor alpolgármester: Ha megkérdezném, hogy mutassa meg, hogy hol van a védett gyep, nem biztos, hogy tudna mit megmutatni, tehát innentől kezdve nincs mit védeni. Tehát most nem értem, hogy ő neki kellett volna a gyepet védeni, hogy kijön és ott határozott hoz a gyepnek a megvédésére, és ezt nem tette meg, és most már a gyep nem létezik, csak papíron. Tehát lehet, hogy inkább ki kéne hívni, hogy nézze meg. Nem az ellen vagyok, hogy a gyepet megvédjük, de hogyha ott van, akkor próbáljuk meg csökkenteni. Csak éppen az a baj, hogy papíron van valami, és valóságban meg már nincsen, merthogy nem akadályozták meg a dolgot.

Rákóczi Natália képviselő: Pont erre akartam utalni, hogy van egy felsőbb rendű rendelet, amire most hozunk egy határozatot. Mi nem írhatjuk azt felül. Tehát akkor előbb ezt kellene rendbe tenni, hogy valóságban létezik-e, vagy nem létezik-e az a gyep, amiről ez a rendelet határozott, mert ha nem létezik, akkor ki lehet venni.

Duschanek Péter polgármester: Ezt a kérdést akkor tudjuk tisztázni, amikor ez a pont benne marad a rendezési terv módosítás egyik fejezeteként, és kidolgozzuk a részletszabályait, és megkeressük az adott hatóságokat, akkor most mondja meg, hogy a testület úgy döntött, hogy igenis szükség van egy ipari területre. Oké, rendben van, nem 7 hektárra, csak 6,8-ra. De akkor mi az a terület, ami erre a célra megfelel? Tehát ezt a feladatot el tudjuk végezni, ezt a munkát, amennyiben benne marad. Ha kivesszük belőle, hogyha erről kell döntést hoznunk, akkor nyilván ez a kérdés egyelőre föl sem fog merülni, majd egyszer valamikor a távoli jövőben.

Németh Róbert alpolgármester: Marad a kérdés? Ne kezdjük el az összes kérdést most fejtegetni, sose végzünk. Most az a kérdés, hogy bent maradjon-e, foglalkozunk vele, vagy nem. Most elkezdünk dolgozni rajta, az órákig egy-egy kérdéshez sosem jutsz el. És utána kezdjük a következő ülésen, amikor az lesz a feladat előlről?

Duschanek Péter polgármester: Van-e még a ponthoz kapcsolódó javaslat, észrevétel, kérdés? Ha nincsen, akkor a szavazás következik, aki egyetért azzal a javaslattal, hogy a 6-os pont maradjon a rendezési terv részeként, és úgy alkossuk meg a részletszabályt, hogy az

érintett szakhatásoknak az álláspontját figyelembe vegyük, azt kézfeltartással jelezze. Köszönöm, a képviselő testület egyhangúlag fogadta el a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

97/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal a javaslattal, hogy a 6-os pont maradjon a rendezési terv részeként, és úgy alkossa meg a részletszabályt, hogy az érintett szakhatásoknak az álláspontját figyelembe veszi.

Duschanek Péter polgármester: Én a hetes számú ponthoz nem találtam sem hatósági, partnerségi, sem pedig államigazgatási észrevételt, úgyhogy most erről nem kell döntenem. A nyolcas számú pontunk, ez a 299 hrsz. telek területfelhasználásának, övezeti előírásainak módosítása településközpont vegyes területre. Ez a posta alatti félig önkormányzati tulajdonú ingatlan. Az Állami Főépítész Iroda nem támogatja a folszerű övezeti kijelölést egy tömbön belül. Itt jellemzően falusias lakóövezet van mindenhol, és ezen belül lenne egy vegyes terület. Én nem találkoztam más hatóságnak a véleményével, vagy nem írtam be, és azt szeretném mondani, hogy ez jó, hogy leírja az állami főépítész iroda, de már most is folszerű, mert az önkormányzat épülete is vegyesben van, ez az épület is vegyesben van. Tehát itt önmagának mond ellent tulajdonképpen. Megint azt gondolom, hogyha ez alá van támasztva, hogy miért kívánjuk mi ezt vegyesbe tenni, és mi evvel az ingatlannal a jövőbeli célunk, akkor ez nem egy olyan vélemény, ami kötelezően figyelembe veendő, hanem egy jelzés, hogy van egy ilyen szabály. Egyébként a tervezőirodának pedig a javaslata úgy szól, hogy több észrevétel, lakosság miatt is, mert egyébként lakossági észrevétel is volt, át kell gondolni ezt az önkormányzati szándékot. Át lehet gondolni az önkormányzati szándékot, de nem azért akarjuk az ingatlant megvásárolni, hogy utána beköltözzünk, hanem valamilyen más közösségi célt szánunk neki. Tehát innentől fogva meg nem összeegyeztethető a lakóövezettel, ha történetesen ott új hivatalt akarunk építeni, vagy bármi egyebet. Kérdés, észrevétel?

Pláyer György képviselő: Ez önkormányzati célokat fog szolgálni. Ez nem tiltás volt, csak ajánlás.

Rákóczi Natália képviselő: Én annyi észrevétel tennék, hogy az udvarban van egy olyan ingatlan, amiben az önkormányzatnak nincs érdekeltsége, és ugye annak az ingatlanak a lakói tették az észrevételt, hogy ők nem szeretnék ezt átminősíteni, ők nem tervezik, hogy ezt az ingatlant valaha eladják.

Duschanek Péter polgármester: Ha nem adják el, akkor meg kell azzal a helyzettel barátkozniuk, ami egyébként jelenleg is fennáll, hogy ez egy osztatlan közös tulajdonú ingatlan, ahol az egyes épületek valakiknek a tulajdonában vannak, míg az udvar pedig osztatlan közös tulajdonban van. Tehát így akkor nem egy rendetlen udvar lesz a szomszédjokban, egy szemégyűjtő halommal és egy lakatlan ingatlan, hanem egy önkormányzati ingatlan lesz majd a szomszédjokban, ami közösségi célokat fog ellátni, például egy könyvtárat. Akkor ezzel a helyzettel kell majd a jövőben nekik együtt élniük. Tehát ez az összes ingatlanra igaz, tehát itt történt már olyan ingatlanvásárlás, amelyiknek az ott lakók nem feltétlenül örültek, mert olyan lakó érkezett az udvarba, aki nehezen tudta betartani a közös együttélés szabályait, és ez problémákhoz vezetett. De ez minden osztatlan közös tulajdonú ingatlanra igaz. A kérdés az

az, hogy ennek az ingatlanak, ennek a teleknek a besorolásának a megváltozására vonatkozó 8-as pont maradjon-e bent a módosításban, vagy sem?

Pláyer György képviselő: Attól, hogy most övezeti előírást módosítunk, az ő ingatlanát nem érinti, nem érezheti a hátrányát.

Duschanek Péter polgármester: Ha nincs több kérdés, észrevétel, akkor szavazás következik, aki egyetért azzal a javaslattal, hogy a 8-as pontban, a 299-es hrsz. ingatlanak az övezeti besorolása bennmaradjon a rendezési terv módosításában, azt kézfeltartással jelezze. Köszönöm képviselő testület öt igen szavazattal, egy ellenszavazat mellett a javaslatot elfogadja.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

98/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal a javaslattal, hogy a 8-as pontban, a 299-es hrsz. ingatlanak az övezeti besorolása bent maradjon a rendezési terv módosításában.

Duschanek Péter polgármester: A kilences pont a 267/32 hrsz. telek felhasználásának, övezeti előírásának módosítása, zöld területről lakóterületre. Itt lakossági észrevétel is jött, de a Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Természetvédelmi Főosztály is megtette a véleményét, új beépítésre szánt területek jönnek létre, gondoskodni kell a biológiai aktivitásérték gondoskodásról, és az is elhangzott valamelyikőjüktől, hogy mivel már van falusias terület kijelölve a településen, és az még nincsen maradéktalanul beépítve, ezért nem támogatják egy újabb falusias övezetnek a létrehozását, tehát minden vektor abba az irányba mutat, és a lakók is ezt kérik, hogy ez a terület továbbra is maradjon zöld területként, közparkként. Kérdés, észrevétel, hozzászólás? Ahhoz, hogy ez továbbra is közparkként maradjon, ahhoz ki kell vennünk ezt a pontot a rendezési tervből, és akkor nem változik ennek a besorolása. Tehát a kérdés az úgy szól, hogy az a képviselő, aki egyetért azzal, hogy a 9-es számú pont kerüljön ki a rendezési terv módosításából, és ne változzon meg a jövőben a jelenlegi zöldterület besorolása, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm, képviselő testület egyhangúlag fogadta el a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

99/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 9-es számú pont kerüljön ki a rendezési terv módosításából, és ne változzon meg a jövőben a jelenlegi zöldterület besorolása.

Duschanek Péter polgármester: Én a tízeshez nem találtam államigazgatásit a tizenegyeshez és a 12-eshez sem. Ezeket nem véleményezték, viszont a 13-ra igen. A tizenhárom pont, az a 195 hrsz. telek falusias területből, településközpontú vegyes területbe sorolása annak érdekében.

Rákóczi Natália képviselő: Tizenkettes pontnál állami főépítész jelzett ...

Duschanek Péter polgármester: Össze kell vonni a maradvány területeket.

Duschanek Péter polgármester: Az nem arra vonatkozik, csak ezen a ponton jelezte, de az a Nyéki utcának a hátsó telkeinek az összevonására vonatkozik. A Nyéki utca végén, azokon a túloldali telkeken vannak olyan darab földek, az udvaroknak a hátuljában, amik összeérnek a Határőr utcának a hátuljával, és ilyen zárványtelkek alakultak ki. Tehát olyan 20-30-50 négyzetméteres kiskertek gyakorlatilag, amik se nem tartoznak az ehhez a közös udvarhoz, se nem tartoznak a túlsó udvarhoz, és ezeket kell megszüntetni, össze kell vonni, be kell illeszteni majd a közös udvarokba, de ehhez nem ennek a pontnak a része, csak ennek kapcsán írta meg a megyei főépítész. Erről most nem is kell szavazni, hanem ez megint majd, amikor ezt a részleteket kidolgozzuk, ott kell ezt helyre tenni. A 13-as pont, tehát, hogy a falusias lakóterületből településközpont teljes területbe soroljuk át az ingatlan annak érdekében, hogy kereskedelmi és többlakásos funkció is elhelyezhető legyen. Ugye ez klasszikusan a Reál és a kocsmaféle telek. Szintén azt mondja az Állami Főépítész Iroda, hogy nem támogatja a foltszerű övezeti kijelölést egy tömbön belül. A tervezőiroda javaslata, hogy gondoljuk át ezt az önkormányzati szándékot, hogy ezt tényleg meg akarjuk-e valósítani. Nem azt mondják, hogy nem lehet, nem támogatják és gondoljuk át, hogy miképpen akarjuk ezt megvalósítani.

Árvai Tibor alpolgármester: Ez nagyon nagy terület. És hogyha most ebbe belemegyünk, oda megint csak nagyon sok mindent lehet építeni. Én ezt nem szívesen engedném.

Rákóczi Natália képviselő: Igen, ezt is megírta az állami főépítész, hogy módot ad arra, hogy több lakásos társasház épüljön.

Duschanek Péter polgármester: Az a kérdés, hogy kivegyük, egyáltalán ne változzék meg, maradjon továbbra is az ami, egyébként attól, hogy nem változik meg, attól még ugyanúgy át lehet minősíteni a rajta lévő ingatlanoknak a használatát vagy a besorolását, vagy használati besorolását. De nyilván újakat nem fog tudni létrehozni rajta a tulajdonos, ha meg benne hagyjuk a módosításban ennek a módosítását, akkor hozhatunk egy olyan speciális szabályt a területre, mivel valóban itt folyik a többi ingatlantól eltérően közérdekű szolgáltatás, tehát ábécé, meg éppenséggel lehet, hogy most kocsmá, de holnapután mondjuk mit tudom én, fodrász, akkor ugye az is közérdek, vagy nem tudom, mit lehetne kialakítani a földszinten. Lehet olyan besorolást adni a területnek, meglátásom szerint, ami tartalmazza ezt a vegyes kombót, hogy van benne, sőt akár ki lehet kötni, hogy legyen benne kötelező elemként legalább egy-kettő közszolgáltató funkciót ellátó épület, és maximalizálva, hogy hány darab lakóegység. Tehát az a kérdés, hogy benne hagyjuk-e és szabályozzuk-e valamilyen módon, vagy pedig kivegyük ezt a lakossági kérést, és marad ugyanolyan falusias lakóövezeti besorolás, mint amilyen eddig is volt.

Rákóczi Natália képviselő: Én igazából attól, hogy vegyes terület, én nem zárkoznék olyan szinten el, mivel ott már lakóház is van, szolgáltatás is. Tehát maga a területre jellemző övezeti besorolás ez lenne. Viszont azt valahogy szabályozni kellene, hogy ne legyen húsz lakásos társasház.

Duschanek Péter polgármester: Azt tudom mondani, hogy akkor tudjuk szabályozni, hogyha benne marad a rendezési tervben ez a pont, és akkor ki tudjuk alakítani, hogy milyen módon legyen ez leszabályozva. Tehát itt nem arról fog szólni a történet, hogy kap egy VT1-et, és akkor a jelenlegi VT1-re vonatkozó szabályok mellett csinálhat, amit csinálhat, hanem meg kell alkotni azt a besorolást, ami speciálisan erre a területre ráhúzható, meg elfogadható, és a közösségi érdekek, és az egyéni érdekeknek megint azt a fajta együttállását kell majd megtalálnunk, ami a legjobb módon tud működni.

Árvai Tibor alpolgármester: Jelenleg LF1-es, falusias lakóövezetben van. És tulajdonképpen ott is meg van szabályozva az, hogy mennyi egy területen hány darab ingatlan lehet.

Duschanek Péter polgármester: Ezen az ingatlanon jelenleg található egy ábécé. Ennek az ábécének a jövőben lehet egy olyan sorsa, hogy megvásárolja valaki, egy befektető. Nem tudom, hogy mi a tulajdonosok szándéka, nem ismerem, de az is lehet egy forgatókönyv, hogy

tudom, hogy mi a tulajdonosok szándéka, nem ismerem, de az is lehet egy forgatókönyv, hogy úgy gondolják, hogy ők nem kívánnak tovább ábécét üzemeltetni és értékesítik. Nem biztos, hogy az új tulajdonosnak ugyanaz lesz a szándéka, mint az övé. Amennyiben ez marad az LF3-ban, ő minden további nélkül ki fog tudni ott alakítani X darab lakást a bolt helyén. Mondjuk például kettőt. De ugyanezt megteheti egyébként a kocsmával is. Nem nyúltunk hozzá az egészhez, de most nagyon messze gondolkodunk, tíz év, húsz év. Megszűnik, nincs itt bolt, de a környező lakóknak nincsen vásárlási lehetőségük, viszont helyette kaptak 3-4 új lakást. Ha viszont ellenben helyt adunk ennek a lakossági kérelemnek, akkor tudunk egy olyan speciális szabályt adni ennek a területnek, amiben előírjuk, hogy igenis itt kell lennie legalább egy-kettő közszolgáltatást nyújtó, vagy funkciót ellátó épületnek. Tehát magyarul hiába veszi meg bárki, kénytelen lesz a jövőben is boltként üzemeltetni, vagy ha nem boltként, akkor ruhaboltként stb. de az a lényeg, meg lehet ezt úgy fogalmazni, hogy olyan célú intézmény maradjon, amilyen közcélú teljesít be. A részletekről már a következőbe kell beszélni, csak azért mondom, hogy most itt erről kell döntenünk, ilyen víziót lássatok magatok előtt, hogyha nem nyúlunk, hogyha kivesszük belőle, akkor lehet három év múlva ugyanolyan ingatlan, mint a mellette levő és lakóingatlanok.

Pláyer György képviselő: Ez olyan speciális eset, javaslom, hogy maradjon.

Duschanek Péter polgármester: A szavazásra bocsájtott kérdés úgy hangzik, hogy a 13-as pontban foglalt 195 hrsz. teleknek a falusias lakóterületből, településközpontú vegyes területbe történő átsorolása bennmaradjon a rendezési tervben. Amellett, hogy a részletszabályokat majd úgy kell megalkotni, hogy hosszútávon is biztosított legyen a közszolgáltatást nyújtó intézményeknek a megléte, aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze. A képviselőtestület egyhangúlag fogadta el a javaslatot köszönöm szépen.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

100/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a 13-as pontban foglalt 195 hrsz. teleknek a falusias lakóterületből, településközpontú vegyes területbe történő átsorolása bennmaradjon a rendezési tervben. Amellett, hogy a részletszabályokat majd úgy kell megalkotni, hogy hosszútávon is biztosított legyen a közszolgáltatást nyújtó intézményeknek a megléte.

Duschanek Péter polgármester: A 14-es pont 0103/129 és a 0103/130 hrsz. telkeknek az üdülőövezetbe történő sorolása lakossági kérelemként érkezett hozzánk.

19.18 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: A földhivatali főosztály és földvédelmi osztály nem támogatja ezt a pontot, mert termőföld védelméről szóló törvényre hivatkozik, és van már ilyen terület kijelölve több is közvetlenül mellette, illetve ott hátul a kerékpárút mentén a Csontos-tanya mögött még, meg maga a Csontos-tanya is úgy tudom, annak egy része az. A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága sem támogatja a pontot, mert védett gyepterületet érint.

A tervezőiroda javaslata, hogy a termőföld védelméről szóló törvényre hivatkoznak. A hatóságok ezért át kell gondolnia az önkormányzatnak ezt a pontot. Illetve azt írja, a földhivatal sem támogatja, ezért át kell gondolni az önkormányzatnak, hogy maradjon-e a véleményezési dokumentációban ez a pont, vagy pedig kerüljön ki belőle.

Rákóczi Natália képviselő: Én csak azt kérdezném, hogy nem értem itt a gyepterülettel kapcsolatos hatósági állásfoglalásokat, mivel hivatalosan a földhivatalnál ez a terület szőlőként van nyilvántartva. Tehát semmilyen rét hasonló, tehát tulajdoni lapilag ez szőlő jelenleg is.

19.20 órákor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Pláyer György képviselő: Csak azt kérdezném, hogyha ugye ez át lenne minősítve belterületnek, ha jól tudom ott még nincs közmű, az önkormányzatot terhelné a közműkiépítés vagy a tulajdonos költsége?

Rákóczi Natália képviselő: A jelenlegi építési szabályzatban is úgy van meghatározva az üdülő övezetben a tulajdonost terheli.

Árvai Tibor alpolgármester: Én azt gondolom, hogy ez tisztázatlan kérdés. Hogyha kivesszük, akkor nem tudjuk tisztázni.

Duschanek Péter polgármester: A térképen valóban úgy tűnik, mintha szőlő lenne. Itt legalábbis két karakter van, és ugye a mellette levő terület, az Árkovics-féle terület, az pedig legelő besorolású. Lehetett ebben tévedés is, hogy a hatóság nem volt kellően körültekintő, és ránézett a nagyra, és akkor azt mondta, hogy ez is az. Tehát lehet ezt pontosítani. Ugyanazt tudom mondani, mint eddig, akkor tudjuk pontosítani, hogyha benne marad jelen fázisában, a rendezési terv módosításában, ami nyilván nem azt jelenti, hogy egyébként át fog menni, tehát ettől még a végén kieshet belőle, de mi most hozhatjuk azt a döntést, hogy igenis szeretnénk bent hagyni, és szeretnénk ennek a kérdésnek a végére járni, hogy mehet-e vagy sem. Van-e még kérdés ehhez a 14-es számú ponthoz. Ha nincsen, akkor a szavazás következik, aki egyetért azzal a javaslattal, hogy ez a 14-es számú pont, ami a 0103/129 és 0103/130 hrsz. teleknek az üdülőövezetbe történő sorolását jelenti, bent maradjon a tervben, ezt kézfeltartással jelezzem. Képviselőtestület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

101/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal a javaslattal, hogy a 14-es számú pont, ami a 0103/129 és 0103/130 hrsz. teleknek az üdülőövezetbe történő sorolását jelenti, bent maradjon a tervben.

Duschanek Péter polgármester:

A 15-ös pont. A lovas rekreációs területi besorolás kialakítása és szabályozása 0113 hrsz. út két oldalán található telkek vonatkozásában. Állami főépítész elvileg nem véleményezte, természetvédelmi, hulladékgazdálkodási főosztálya, biológiai aktivitás érték diverzivitást írja, mint ahogy már olyan sokszor.

19.23 órákor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: A Fertő-Hanság Nemzeti Park felhívja a figyelmet, hogy a tervezett módosítással érintett terület érinti az ökológiai folyosót, illetve a puffer övezetét. Nyilván ez azt jelenti, hogy úgy kell megalkotni ezt a besorolást, hogyha létrejön, hogy ezek a területek ne legyenek részei. Aztán a Vas Megyei Kormányhivatal erdészeti osztálya nem támogatja ezt a pontot, mert országos erdőállomány-adattárban nyilvántartott erdőterületeket érintenek. Aztán azt mondja a tervezőiroda, hogy övezeti előírások kidolgozásánál figyelembe kell venni ezeket a javaslatokat, tehát amennyiben bennmarad, akkor úgy kell az övezeti előírásokat kidolgozni, mivel a rendezési terv felülvizsgálata során a módosítással kapcsolatban szereplő erdőterületeket nem sorolja más terület felhasználási kategóriába szakmailag, ezek a módosítási pontok maradhatnak a tervezési dokumentációkban.

Rákóczi Natália képviselő: Az ÉDUVIZIG azt kérte, hogy a Kecse-patak partvonalától számított 6 méterig, illetve a Háthegyi ároknál 3 méterig terjedjen ki a védősáv.

Duschanek Péter polgármester: Ha nincsen más javaslat, akkor a kérdés úgy hangzik, hogy aki egyetért azzal a javaslattal, hogy a 15-ös számú pontra, ami a lovas rekreációs terület kijelölését indítványozza, maradjon benne rendezési terv készítésében, és figyelembe véve a hatósági szabályokat megfelelő módon alkossuk meg annak részletszabályait, azt kézfeltartással jelezze. Köszönöm, képviselőtestülete egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

102/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal a javaslattal, hogy a 15-ös számú pont, ami a lovas rekreációs terület kijelölését indítványozza, maradjon benne rendezési terv készítésében, és figyelembe véve a hatósági szabályokat megfelelő módon alkotja meg annak részletszabályait.

Duschanek Péter polgármester: Nálam a 17-es szám következik, a 16-oshoz nem érkezett hatósági állásfoglalás, lakossági igen, de arról majd beszélünk a következőnél.

19.27 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: A 17-es számú pont az az Ausztria területén található Juvina ásványvíz kút Harkára átterjedő védőterületén belül a kútfúrásnak a tiltása, szövege az eredeti tájékoztató dokumentáció pontja. A Katasztrófavédelmi Igazgatóság írja, hogy az Ausztria területén található ásványvízkút Harkára átterjedő védőterületének lehatárolásával kapcsolatban nincs információja és enélkül nem tudja a szakhatósági véleményét megtenni, de ugyanakkor azt is indítványozza, hogy nyilván akkor ezt tisztázni kell. Én mást nem látok, ami hatósági jellegű a kérdésre vonatkozóan. Sokan írták azt, hogy a további eljárásban részt kívánnak venni, de azt most nem írtam be ide.

Rákóczi Natália képviselő: A főépítési iroda kérte, hogy kerüljön fel a nemzetközi, az országos előírások szerint az illetékes hatóságok adatszolgáltatásai alapján a településen lévő összes vízbázis a szabályozási tervlapokra.

Duschanek Péter polgármester: Így van, de megint ennek a pontnak a kapcsán kéri az összeset. Az a kérdés, hogy a 17-es pontban tárgyalt Juvina ásványvíz kútnak a Harkára

terjedő védőterületén kútfúrás tiltása. Ez a pont, ez maradjon-e bent a rendezési tervben, illetve a térképen kerüljön feltüntetésre. Ennek a pontos területe, miután ez kiderült, és megadta a megfelelő választ erre vonatkozóan a Katasztrófavédelmi Igazgatóság, akinek jelen pillanatban nincsen információja erre vonatkozóan, tehát aki ezzel a javaslattal egyetért, hogy benne maradjon és nézzük meg és szabályozzuk, azt kézfeltartással jelezze.

Rákóczi Natália képviselő: Azt szeretném kérdezni ezzel kapcsolatban, hogy nekünk figyelembe kell-e venni egy másik államnak a nálunk lévő vízbázisát?

Duschanek Péter polgármester: Igen, mivel a víz nem tudja, hogy most ő éppen melyik országban van, tehát hogy meg útlevele sincsen, ezért olyan szinten figyelembe kell vennünk, hogy annak a nemzetközi szerződésnek az értelmében, amely biztosítja, hogy a Juvina megfelelő mennyiségű vizet ki tudjon venni a kútjaiból, aminek nyilván van egy védőövezete, hogy ezt ő honnan gyűjti össze ezt a vizet, azon a területen mi nem engedélyezhetünk olyan beavatkozást, ami őt aztán hátrányos helyzetbe hozza. Az, hogy mi ez a beavatkozás, ezeket kell kideríteni.

Rákóczi Natália képviselő: Tudjuk-e, hogy milyen mélyen van? Meg muszáj a teljes tiltás, illetve ásott kútnál bizonyos mértékig lehet-e?

Duschanek Péter polgármester: Lehet, hogy lesz egy ilyen végkifejlete, hogy mondjuk azt mondják, hogy az fűrt kút veszélyezteti a vízbázist, de egy ásott kút nem veszélyezteti. Én nem tudom, hogy mi lesz a végeredmény, de a végére kellene járnunk. És olyan, ami veszélyezteti az ő működését, olyan fajta beruházást nem támogathatunk. Illetve bocsánat, támogathatunk a kártérítés terhe mellett.

Árvai Tibor alpolgármester: A főépítész asszony levele értelmében ezt a pontot akár elhagyjuk, akár nem, mindenképpen valamit csinálnunk kell, mert azt mondta, hogy minden mást is fel kell tüntetni. Itt már csak annyival van több, mint amit a főépítész asszony leírt, hogy mi ebben benne van a tiltás is, amire meg egy jóval magasabb, államközi megállapodást meg elég.

Duschanek Péter polgármester: A szavazás következik, aki egyetért azzal, hogy a 17-es pontban foglalt Juvina vízbázis kijelölése és az azon tartó vízvételi szabályok kialakítása a rendezési terv során szabályozásra kerüljenek, az kézfeltartással jelezze. Képviselő-testület egyhangúlag egyetért a javaslattal.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

103/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a 17-es pontban foglalt Juvina vízbázis kijelölése és az azon tartó vízvételi szabályok kialakítása a rendezési terv során szabályozásra kerüljenek.

Duschanek Péter polgármester: A 18-as számú ponthoz érkezünk.

Rákóczi Natália képviselő: Az állami főépítész iroda nem támogatja a módosítást. Továbbá felhívja az önkormányzat figyelmét arra, hogy ezzel a mezőgazdasági termelést jelentősen korlátozni fogja. Az önkormányzatnak a településképi rendeletén belül nyílik lehetősége arra, hogy a külterületen felépített mezőgazdasági épületek használatát korlátozza, illetve megjelenésüket szabályozza.

Duschanek Péter polgármester: Igen. Az építési hatóság erre a dokumentumra azt mondja, hogy ez őt nem kötelezi semmire, ha akarja, figyelembe veszi, ha akarja, nem. Tehát sajátos

tartunk, hogy hiába van egy településképi rendeletünk, hiába írjuk le benne, hogy milyen típusú ingatlanokat szeretnénk látni a településen, azt mondja a soproni építésügyi osztály, hogy ez őt nem kötelezi semmire. Van erre példa, eklatáns példa van, most nem szeretném idecitolni. Megkéri a véleményt, megkéri a települési főépítésznek a szakvéleményét, hogy mit szól az adott tervhez, leírja, hogy szerinte nem illik az utcaképbe, szerinte ilyen színű tető legyen, vagy olyan legyen, és ennek ellenére, hogy ezt mi leírjuk, és szabályozva van az arculati kézikönyvünkben, azt mondja, hogy mivel a helyi építési szabály nem tiltja, ezért mehet.

Lutter Tamás jegyző: Illetve még annyit tennék kiegészítésben hozzá, hogy amennyiben nem tartja be a településképi rendeletben foglaltakat, hogy mondjuk egy szigorúbb szabályozással próbálkoznak, és nem tartja be településképi bírsággal lehet sújtani, de akkor már elúszott a hajó. Tehát azzal nem tudunk a dolgok elejébe menni.

Duschanek Péter polgármester: A megyei főépítésznek ez az állásfoglalása lehet, hogy papírforma szerint igaz, de az élet meg azt igazolja, hogy egy dologra lehet használni ezt az arculati kézikönyvet, de arra nem, hogy szabályozzuk az építkezéseknek a mikéntjét, arra a HÉSZ alkalmas.

19.38 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Lutter Tamás jegyző: Minket igazol vissza, úgy gondolom, ez a törekvés azért, mert a környező települések is hasonló cipőben járnak, mint mi, és ők is ugyanezeket az intézkedéseket hozzák meg, mint mi. Itt gondolok arra, hogy ők is látják azt, hogy ez a településképi rendeletnek az alkalmazása, ez nem elég súlyos ahhoz, hogy ezeknek az épületeknek a felépítését megakadályozza, és ők is a helyi építési szabályzat átdolgozásán vannak.

A napirend tárgyalása során többen beszéltek egyszerre!

Duschanek Péter polgármester: Azt mondja az Állami Főépítész Iroda, előzetesen nem támogatja ezt a módosítást. Most a 18-asról van szó, ami az MA1 övezet megszüntetése és egységesen MÁ övezet szabályozása volna. Tehát ezt előzetesen nem támogatja, továbbá felhívja az önkormányzat figyelmét arra, hogy a mezőgazdasági termelési területet jelentősen korlátozni fogja és az önkormányzatnak a településképi rendeleten belül nyílik lehetősége, hogy szabályozza ezeket a kérdéseket. Tehát erről dönteni kell, hogy bent marad-e vagy sem. Most az állami főépítész előzetesen nem támogatja ezt a módosítást. Tehát megint csak az a kérdés, hogy visszalépünk ettől a ponttól, vagy pedig széles körűen kidolgozzuk és a hatóságok és a lakosság elé tárjuk, hogy mi ezzel a ponttal kapcsolatosan a középutas megoldás. Tehát nekünk döntenünk kell most arról, hogy az előzőekhez hasonlóan, hogy ez bent maradjon a rendezési terv módosításban, annak ellenére, hogy ő előzetesen nem támogatta, vagy pedig vegyük ki, mert megrettenünk tőle.

Pláyer György képviselő: Csak annyit szeretnék mondani, hogy ugyanúgy, mint az előzőek maradjon benne, és a részletszabályoknál döntünk.

Duschanek Péter polgármester: Benne marad-e a tizennyolcas pont a rendezési terv módosításban, ami az MA1 kérdéskört fessegeti. Foglalkozzunk ezzel a jövőben, vagy pedig sem. Érkezett rá két államigazgatási szerv, észrevétel.

Rákóczi Natália képviselő: Az előbb elfogadtunk egy olyan beadványt, amiben az említett övezeti besorolás megtartását kérte a tulajdonos a saját területén. Konkrétan MA1-be szeretné tartani.

Duschanek Péter polgármester: Azt kérte, hogy olyan besorolást kapjon, ami lehetővé teszi azt a fajta gazdálkodást, amit ő végez. Az a kérdés most, hogy az annak a pontnak lesz a témája, az a plusz hármas, hogy ott biztosítsuk neki valamilyen eszközzel azt, hogy ő tudja ezt a

tevékenységet folytatni. Ez lehet, hogy az MA lesz. Lehet, hogy fog kapni egy MA bio vagy öko alcímű övezeti besorolást, ami meg speciálisan tartalmazni fogja azt, amivel ő foglalkozik. Megint oda kanyarodok vissza, hogy a Nagy Laciék kérését is megértettük, de nem biztos, hogy az a jó megoldás, amit kértek, hanem valami más eszközzel kell elérni azt, hogy ne lehessen száznolcvan tyúkot tartani a szomszédban. Itt is ugyanez a helyzet, hogy ő azt írta, hogy MA, nyilván nem várható el a tulajdonostól, hogy tisztában legyen, hogy milyen eszköz az, ami az ő érdekeit majd elősegíti. Az a cél, hogy olyan szabályozást alkossunk, ami az adott területnek a használatát jellemzi és azt szabályozza. Ha azt látjuk, hogy van egy terület, ami jellemzően szőlőműveléssel foglalkozik, és vele szemben van egy másik terület, ami jellemzően állattartással foglalkozik, az nem lehet, hogy ennek a két területnek egyforma építési szabálya van. Ezt szeretnénk, életszerűvé tenni a szabályozást, arra az adott kialakult helyzetre igazítani. A jelenlegi MA-1 az egy nagyon laza, nagyon megengedő, gyakorlatilag semmit sem szabályozó övezeti besorolás, és ezt kívánjuk megváltoztatni. Ezt kívánjuk specifikusan az adott területre vonatkozóan, amit enged a hatóság, amit a lakossági igények diktálnak, és legfőképpen, amit az önkormányzati érdek is alá tud támasztani, a közösségi érdek. Hajrá, csináljuk, legyen szőlő, legyen szántó, legyen rét, legyen lovarda, egy dolog ne legyen, újabb lakópark! Ezt kéne elérni! Visszatérve az eredeti kérdésre, ha nincs a 18-ashoz más kérdés, észrevétel, akkor az én kérdésem az, hogy aki elfogadja, hogy bent maradjon a rendezési terv módosításában az MA1, MA kérdéskör a 18-as pont alatt, és ennek alkossuk meg a szabályait, részletszabályait, azt kézfeltartással jelezze. Képviselő-testület öt igen, ellenvélemény egy nem szavazat mellett a helyben hagyja és bent tartja a 18-as pontot a rendezési tervekben.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

104/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal bent maradjon a rendezési terv módosításában az MA1, MA kérdéskör a 18-as pont alatt, és ennek megalkotja a szabályait.

Duschanek Péter polgármester: A 19-es pont fog szólni a teljes közigazgatási területen előírt egyedi közműpótló berendezéseknek tiltásáról. Ezt az állami főépítész nem támogatja Magyarország alaptörvényeire hivatkozva. Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem támogatja a teljes közigazgatási területen előírni, hogy nem alkalmazhatóak közműpótló berendezések. Tervezőiroda javaslata, hogy át kell gondolni ezt a szándékot, és magát azt is át kell gondolni, hogy maradjon-e ez a pont, így, ahogy van. Nekem az a meglátásom, hogy maradnia kell ennek a pontnak, csak a pont mellé a mértékét kell nekünk szabályozni. Abban kell majd eljutni egy konszenzusra. Én nem támogatnám, hogy ezt a pontot engedjük el, de jöhetnek a kérdések hozzászólások.

Rákóczi Natália képviselő: Én meg úgy gondolom, hogy mivel most egyre jobban arrafelé halad a világ, hogy a zöld energia hasznosítása. Én azt gondolom, hogy ez azért nem ördögtől való, hogy fűt kutat lehessen csinálni, egyedi szennyvíztisztító berendezést külterületen is és akár belterületen is. Én nem támogatnám, én azt támogatnám, hogy ezt vegyük ki belőle.

Duschanek Péter polgármester: Én egyetértek abban, hogy vannak olyan mezőgazdasági tevékenységek, amelyek nem nélkülözhetik azt, hogy most legyen valamilyen vízvételi, meg szennyvízgyűjtési lehetőség. Tehát azt gondolom, hogy biztos, hogy lesz olyan mezőgazdasági besorolású külterületi ingatlan a településen, amin jellemzően állattartás zajlik, és ott valamilyen módon szabályoznunk kell, de engedné azt, hogy ott lehessen vizet - sőt, elő

kell írni kötelező jelleggel, hogy a közműpótló berendezést is alkalmazni kell megfelelő minőségben. Ugyanakkor azt is határozottan gondolom, hogy viszont van olyan mezőgazdasági hasznosítás vagy ágazat, ahol meg nem indokolt, hogy kutat fúrjunk. Sőt, nem hogy nem indokolt, hanem egyenesen káros. Például egy szántó besorolású területen, nem tudom, hogy mi értelme van a kútnak, tehát kiszárítja azt a területet, ahol egyébként meg akarod termelni a búzádat, vagy a lucernádat, tehát nem látom ennek az ésszerűségét. Nyilván, hogyha úgy gondolkodok, hogy van egy szántóm, és szeretnék azon egy valamilyen gazdasági épületet elhelyezni, és annak a víz, ivóvíz igényét, meg szennyvíz igényét meg akarom oldani, akkor persze fölmerülhet bennem ilyen gondolat, de én még nem láttam egyetlen egy olyan gazdálkodót, jó értelemben vett parasztot, aki elkezdett volna kutat fúrni a kukorica föld közepén, inkább ültet egy fasort, ami megakadályozza, hogy a meredek területen lefusson a víz, vagy épp húz egy árkot, ami megakadályozza, hogy a víz lemossa a területét és egyáltalán ezzel egyébként eróziót is kövessen el, és mindent megtesz azért, hogy megtartsa a vizet. Tehát, hogy én azt gondolom, hogy lehet, hogy nem vagyunk mezőgazdasági szakemberek, de azért az orrunk hegyénél egy picit tovább kell látnunk, és egyetértek a főépítész véleményével a tekintetben, hogy a gazdálkodást nem szabad ellehetetleníteni, sőt elő kell segíteni. De pont ezzel az építménnyel párhuzamos az a szándék is, hogyha van viszont mezőgazdasági célú, akkor az maradjon is az, és ne engedjük azt, hogy újabb és újabb gazdasági épületek nőjenek ki a földből mezőgazdasági területeken.

Árvai Tibor alpolgármester: Nekem ez a ponttal kapcsolatosan azért gondolom, hogy valamilyen szinten biztos, hogy beszélnünk kell. Teljes közigazgatási területről beszélünk. Most az tartalmazza a belterületeket is, nemcsak a külterületeket. És nem a kutakkal, hanem az egyéni szennyvíztisztítóval, mint közműpótló berendezéssel. Ha gondolok egyet és csinállok ott egy valamilyen emésztőt, mert le akarok csatlakoztatni a hálózatról, mert megengedi a szabályozás, és a szennyvizet szervezeten a Kft-vel meg majd elszállítatom, merthogy én olesóbban meg tudom oldani vele. De az a baj, hogy ezt nem tehetem meg, ugyanis az önkormányzatnak ezt meg kell csinálni. Ha most ez alapján, ha ezt nem írjuk elő, akkor akár megtehetné ezt is.

Duschanek Péter polgármester: Ahol rendelkezésre áll a közmű, ott kötelező rácsatlakozni.

Lutter Tamás jegyző: Csak a szabályozottság kedvéért, én úgy gondolom, hogy igenis, legalábbis belterületen, olyan helyen meg ne lehessen építkezés, pont ez miatt, ahol nem tudnak csatlakozni a vezetékre.

Rákóczi Natália képviselő: Ha valaki egy olyan minőségű egyedi szennyvíztisztítót, olyan minőségűt tényleg, ami kitisztítja a vizet, és mondjuk azt locsolásra el tudja használni, hogy a saját háztartásába vissza tudja forgatni, én azt gondolom, hogy ez még lehet idézőjelben, a vízgazdálkodás szempontjából jó is.

Duschanek Péter polgármester: Egyetértek azzal, hogy ezt szabályozzuk, de hogyha ezt szabályozni szeretnénk, hogy hol lehessen és milyen célból és milyen módon és mekkorát és milyen minőségűt és milyen dokumentációnak feleljen meg, akkor a rendezési tervünkben ezt a pontot ki kell dolgozni, és a részletszabályait meg kell alkotni. Nehéz melő lesz, de akkor benne kell hagyni ebben a rendezési terv módosítási kérdésben ezt a pontot, ha meg ezzel nem akarunk foglalkozni, mert könnyebb és egyszerűbb azt mondani, hogy nem foglalkozunk vele, akkor meg ki kell venni, és viselnünk kell azt a következményt, amit esetlegesen ez a döntésünk a jövőben majd okoz.

Árvai Tibor alpolgármester: Az a baj, hogy mi megkeressük a kiskapukat, és a kiskapukkal esetleg úgy megcsináljuk, hogy amikor engedélyezettetés van, akkor egy nagyon bio, meg nem tudom én micsoda. Aztán mikor már a viszont ellenőrzés nincs, akkor meg már nem is az, és nekem ez a bajom.

Duschanek Péter polgármester: A 19-es ponthoz van-e még kérdés, észrevétel, hozzászólás? Ha nincs akkor szavazás következik, aki egyetért azzal a javaslattal, hogy maradjon bent a rendezési tervben, a közigazgatási területen, a közműpótló berendezések, fűtő kút, egyedi szennyvíztisztító alkalmazásának a szabályozása, és alkossuk meg ezeknek a pontos részletes szabályait a következő munkafolyamatokban. Aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm a képviselőtestület egyhangúlag elfogadja a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

105/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal a javaslattal, hogy maradjon bent a rendezési tervben, a közigazgatási területen, a közműpótló berendezések, fűtő kút, egyedi szennyvíztisztító alkalmazásának a szabályozása, és megalkotja ezeknek a pontos részletes szabályait a következő munkafolyamatokban.

Duschanek Péter polgármester: A húszas ponthoz általánosságban fogalmazta meg, hogy egységesen kell a szabályozást alkalmazni szerintem.

Rákóczi Natália képviselő: Azt írták le, hogy az Állami Főépítész Iroda felhívja a figyelmet, hogy kizárólag egy adott övezetre érvényesítendő állattartói épületekre vonatkozó korlátozást nem támogathatunk, tekintettel arra, hogy a település falusias lakóterületén belül jelentős szórással fordul elő az említett LF3 övezet. Az ilyen irányú, foltszerű korlátok hosszú távon feszültséget generálnak a településen. Javasolta, hogy az állattartó épületek szabályozása a teljes közigazgatási területre egységesen, vagy övezetenként eltérő módon kerüljön kialakításra.

Duschanek Péter polgármester: Ebben a mondatban két állítás áll szemben egymással. Egyrészt azt mondja, hogy nem támogatja a foltszerűt, másrészt, hogy azt javasolja, hogy egységesen alakítsuk ki, vagy pedig övezetenként eltérő módon. Ha övezetenként eltérő módon alakítom ki, akkor az foltszerű lesz. Aki azzal a javaslattal egyetért, hogy ez a húszas pont bennmaradjon, és a rendezési tervmódosításban is alkossuk meg ennek az állattartó épületek szabályozásának a részleteit a jövőben, az kézfeltartással jelezze. Képviselő-testület egyhangúlag fogadja a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

106/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal a javaslattal, hogy a húszas pont bennmaradjon, és a rendezési tervmódosításban is alkotja meg az állattartó épületek szabályozásának a részleteit.

Duschanek Péter polgármester: 21-es pont falusias lakóterületi övezetekben szabályozási előírások módosítása annak érdekében, hogy 800 négyzetmétert meghaladó, tehát annál nagyobb területen lehessen két darab önálló épületet építeni. Ezt a megyei főépítész nem támogatja, 800 négyzetméternél nagyobb telkek esetében, mert túlépítést tesz lehetővé, és a tervezőiroda is azt javasolja, hogy szakmailag teljesen jogos az észrevétel, sehol sem kellene egy telken egy lakóegységénél többet engedni, de önkormányzati döntés kell ezzel kapcsolatban is, hogy az bent maradjon, vagy kikerüljön.

Rákóczi Natália képviselő: Annyit hozzátennék, hogy a Főépítész Iroda arra is felhívta a figyelmet, meg hogy javasolja, hogy a járművek elhelyezését is konkrét szabályozással tárgyaljuk.

Duschanek Péter polgármester: Igen, ez megint általános szabály lesz, nem ehhez a ponthoz kapcsolódik.

Lutter Tamás jegyző: Ők ezért írták ezt le, mert nyilván nem fogja azt mondani, hogy persze építsél rá négyet, hanem őneki az a szakmai álláspontja, hogy egy telek, egy ház. Csak van egy kialakult helyzet, amit azért finomítani kell.

Duschanek Péter polgármester: Az állami főépítész iroda nem támogatja a 800 négyzetméter és az azt meghaladó területű telteken két darab önálló lakóépület elhelyezhetőségét a tekintettel arra, hogy túlépítést tesz lehetővé. Javasolt a gépjárművek elhelyezésének konkrét szabályozása az OTÉK előírásaival összhangban. Tehát, ugye 800 négyzetméter fölött, ha szó szerint akarom érteni, akkor nem támogatja, alatta meg igen.

Rákóczi Natália képviselő: A két külön állót nem javasolja.

Duschanek Péter polgármester: Abban a pillanatban, hogyha egy telekre lehet két lakást építeni, akkor hirtelen lesz tíz olyan ingatlan a faluban, amelyekre fognak még egyet építeni a jelenlegi mellé. Amitől nő a lakosságszám, csak közben egyébként a vizünk az annyi, amennyi, a csatornánk annyi, amennyi, az infrastrukturális adottságaink olyan, amilyen. A bölcsődénk az most, ha megnyílik, akkor éppen, hogy megleszünk, de már lehet, hogy két év múlva megint szűk a kapacitás. Az iskola két év múlva megint lehet, hogy szűk kapacitás lesz, orvosi rendelőnk nincsen, polgármesteri hivatalunk olyan, amilyen. Kultúrház, hadd ne soroljam. Nekünk, településvezetőként ezekre a kérdésekre kell választ adni holnap, holnapután, két év múlva, tíz év múlva. És aki ma vígan fölépíti a második házat a 800 négyzetméteres telken, az két hét múlva azért fog majd bejönni, hogy hova tudom beíratni a gyereket. Mi ezzel a döntéssel gyakorlatilag olyan kapukat nyitunk ki, amit lehet, hogy nem is látunk át, hogy hova fog vezetni.

Rákóczi Natália képviselő: Én csak annyit tennék hozzá, amit elmondtál, hogy nem biztos. Persze valószínűleg a lakosság, de nem biztos, mert például, mint ahogy a mi esetünkben előfordul, hogy ugyanaz a család ugyanazon a telken élt folyamatosan, és ugyanúgy építettünk plusz házat a telekre, és ugyanannyian lakunk ott, mint előtte laktunk.

Árvai Tibor alpolgármester: Most erről én azt gondolom, hogy hagyjuk bent, nem is biztos, hogy 800 négyzetméter miatt, hanem a 600 négyzetméter miatt, és akkor azt mondom, hogy rendezzük az egészet.

Duschanek Péter polgármester: Annyit tennék hozzá, hogy az LF1 és az LF3 600 négyzetméter telekméretéről beszél, az LF2 meg már 750-ről, tehát ez sem egységes. Az igaz, hogy erre a 600-ra egy darab legfeljebb kétlakásos lakóépületet lehet elhelyezni. Ha az a szándék, hogy ezt a 600-at toljuk fel 800-ra, meg egyébként a 750-eseket is toljuk fel 800-ra, és az újonnan kialakított területek 800 alatt ne is jöhessenek létre, mert akkor nyilván ezzel azt fogjuk elérni, hogy a legkisebb telekméret az 800 lesz. Általános érvényt fogalmaz meg, ahol az az ideális állapot, hogy egy telek egy ház.

Ha nincs más kérdés, észrevétel, hozzászólás, javasolom, akkor a kérdés úgy hangzik, hogy ez a 21-es pont, maradjon-e bent. Aki egyetért azzal a javaslattal, hogy a 21-es pont, ahol a falusias lakóövezeteknek a minimális négyzetméter méretét meghatározzuk a részletszabályok kidolgozása mellett, maradjon a rendezési tervben. Ezt kézfeltartással jelezze. Képviselő testülete egyhangúlag fogadta el a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

107/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal a javaslattal, hogy a 21-es pont, ahol a falusias lakóövezeteknek a minimális négyzetméter méretét meghatározza a részletszabályok kidolgozása mellett, maradjon a rendezési tervben.

Állami Főépítész Irodája: A 22-es pont, külterületi telekalakítás szabályozása, kialakítható a legkisebb telekterület meghatározása egy hektár nagyságban, csak közút csatlakozással lehessen kialakítani, ne lehessen nyeles telket és magánutat kialakítani. Erre azt mondta az Állami Főépítész Iroda, hogy felhívja a figyelmet a telekalakításról szóló 85/2000-es FMV rendelet előírásaira, annak fogalmára, azzal ellentétes megállapításokat, jogszabályt ismétléseket nem tartalmazhat a helyi építési szabályzat. Magyarul, ha lenne marad ez a pont, úgy kell majd megalkotnunk, hogy ezt a szempontot figyelembe véve ne ismételjük meg az FMV rendeletet, és ne hozzunk annak ellentétes szabályt. Egyébként ebben az FMV rendeletben benne van, ha jól emlékszem az is, hogy a nyeles telek kialakítása az egy preferált és támogatott módszer.

Árvai Tibor alpolgármester: De az, hogy preferált, vagy támogatott, az nem azt jelenti, hogy kötelező.

Duschanek Péter polgármester: Egyébként nem azt kéri, hogy ezt gondoljuk át, hanem felhívja a figyelmet, hogy úgy alkossuk meg a szabályokat, hogy az jó legyen. A 23-as pontnál, ami különleges idegenforgalmi terület, üdülőövezetben, településközpontú vegyes területben a szolgálati lakások építésének és a lakóépületeknek a tiltására vonatkoznak. Az Állami Főépítész Iroda kéri ezen pont újbóli felvizsgálását és átgondolását. Tehát ez fontos, ezzel kell foglalkozni. Különleges övezet, különleges idegenforgalmi övezet, üdülőövezet és településközpont vegyes területen jelenleg mindegyiken lehet lakást, vagy lakóépületet, vagy szolgálati lakást is építeni. Azért került bele ez a pont a végébe az anyagnak, mert ami jelenleg tapasztalás, az önkormányzaton belül az, hogy ahány különleges idegenforgalmi területi ingatlan felépült, vagy ilyen övezeti besoroláson felépült ingatlan, azok egyike sem lát el ilyen funkciót, viszont mindegyike lakófunkciót lát el. Tehát megint az látszik, hogy van egy olyan szabály, amit könnyűszerrel ki lehet játszani, és ki is játszanak. Csak akkor innentől fogva a mi értelme, különleges idegenforgalminak nevezni. Hogyha nem azt a fő célt szolgálja, nem azt a funkciót tölti be, akkor nevezzük lakóingatlannak, vonatkozzon rá a lakóövezeti építési szabálynak a keretrendszere. Lehet, hogy ez volt a szándéka az elődöknek, hogy kijelöltek a település végén ilyen területeket, hogy milyen jó lesz, hogy ott lesz majd valamilyen szálláshely-szolgáltatás. Ott fölépült körülbelül 6-8 ingatlan, és egyikben sincsen idegenforgalmi tevékenység. Viszont mindegyik kimeríti a lakóépület, vagy a szolgálati lakás fogalmát. Ebből a tapasztalatból kiindulva át kell nekünk gondolni, hogy a jövőben ezeken a területeken, amik kifejezetten nem lakóövezeti területek, hanem valamilyen más céllal

keletkeznek - üdülő, különleges, idegenforgalmi terület - van-e relevanciája annak, hogy lakóépületet és szolgálati lakást építsünk, vagy ha van, akkor milyen fékeket kell beiktatni a szabályozásba, amivel elérjük azt, először kérjen működési engedélyt apartmanra, és ha van neki, be tudta bizonyítani, hogy működik, akkor egyébként lehet mellette egy 50 négyzetméteres vagy 100 négyzetméteres szolgálati lakása, tehát valamilyen olyan függőségi viszonyt kialakítani, ami valóban aztán kizárja a spekulációt. De ha nem szabályozzuk, akkor biztos és az elmúlt tapasztalás azt mutatja, hogy nagy esély van rá, hogy csak a lakóingatlan funkció fog megjelenni, és az az egyéb funkció, ami miatt azt kijelölte a testület, az viszont nem fog megjelenni.

Rákóczi Natália képviselő: Én ezzel egyetértek, annyit tennék hozzá kiegészítésként, hogy a település központi vegyes területen annyira nem indokolt szerintem a szolgálati lakás. De mondjuk egy üdülőterületen, ahol folyamatos vendégek vannak, és mondjuk, 0-24 órában rendelkezésre kell állni, ott azt gondolom, ha mondjuk egy állandó jelenlétet igénylő tevékenység van, itt azért releváns, hogy legyen egy olyan épület vagy épületrész, amiben kialakítható egy szolgálati lakás.

20.25 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Lutter Tamás jegyző: Én ezt inkább nem lakásnak hívnám, hanem szobának. Tehát, ahol van egy vizesblokk, be tud tenni egy ágyat. Egyébként egy ilyen idegenforgalmi területnél is egy elég komoly, már nagyobb vendéglátó szállodáknál, hoteleknél is csak 22.00 óráig van recepció.

A napirend tárgyalása során többen beszéltek egyszerre!

Duschanek Péter polgármester: Ha kategorikusan tiltva van, akkor nincsen benne a kiskapu lehetősége. Megint oda megyünk vissza, hogy az a trend látszik, hogy magasak az ingatlanárak, belterületen. A belterületi ingatlanárakhoz képest nyilván jelentősen olcsóbb a külterületi ingatlan. Azért elindul a gógyi, a józan paraszti ész, és akkor azt mondja, hogy hát itt van ez a szántó, rét szőlő, legelő, bármi. Nem 30 ezer, nem 25 ezer forint négyzetmétere, hanem csak ezer. Sőt, adok érte 2000-et, és akkor az se fog már rájelentkezni, aki egyébként gazdálkodni szeretne, mert neki meg már nem fogja megérni, tehát akkor előnyöm van, és 2000-ért veszek egy hektárt, és majd azt mondom, hogy én itt üdültetni fogok. De egyébként nem erről van szó, hanem oda fogja építeni a kulipintyót, és ilyen-olyan indokkal nem fog létrejönni az üdülés, mint ahogy eddig is ez történt. És lesz egy külterületi ingatlan, amiben lakni fog. Csak nem a levendulaszáritó lesz a neve, meg nem almászárító lesz a neve, hanem üdülő ingatlanos szolgálati lakás lesz a neve. És akkor ugyanabba a körbe tartozik, aki a lakóingatlan tulajdonoshoz képest mentesül mindenféle közteherviseléstől. Nem fizet be a közös teherviselésbe semmilyen formán, de ugyanakkor használja az infrastruktúrát. És az ő gyereke is meg fog jelenni, hogy óvoda lesz, jó iskolás lesz, orvoshoz kell menjek. Tehát, hogy igénybe veszi az infrastruktúrát, ugyanúgy, mint te, aki lakóingatlanon laksz és fizetsz kommunális adót, megvetted a telket, közművet fizetsz meg egyebeket. Ő meg egy jóval kisebb költségvetéssel él, mint Marci hevesen. Ha nincs több kérdés ezzel a ponttal kapcsolatosan, akkor a javaslat szavazásra bocsátva úgy hangzik, hogy a 23-as pontban foglalt különleges idegenforgalmi és üdülővezeti övezetben és vegyes területben történő lakóépület, illetve szolgálati lakás építésének a szabályozása maradjon bent a rendezési tervben, amellett, hogy a jövőben ennek egy jól szabályozott szabályrendszerét alkossuk meg. Tehát, aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm a képviselő testület, egyhangúlag fogadta el a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

108/2022.(VII.19.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a 23-as pontban foglalt különleges idegenforgalmi és üdülőövezeti övezetben és egyes területben történő lakóépület, illetve szolgálati lakás építésének a szabályozása maradjon bent a rendezési tervben, amellett, hogy a jövőben ennek egy jól szabályozott szabályrendszerét megalkotja.

Duschanek Péter polgármester: Utolsó pontunk a 24-es, nem érkezett hozzá negatív kritika, csak egy támogató jellegű pozitív. A megyei főépítész örvendetesnek tartja, hogy egyszerűsíteni és átláthatóvá akarjuk tenni. Támogatja az övezetek számának csökkentését, egyszerűsítését, átláthatóság megteremtését, ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy véleményt csak a pontos paraméterek ismeretében, a véleményezési eljárás során ad, továbbá javasolja a módosítási pont egységként legyen kezelve az állattartó épületek kialakításának lehetőségével. Igazából a négyes napirendi pontunknak a végére is értünk. Végig vettük azokat a pontokat, amelyekhez államigazgatási hatósági véleményezés érkezett és hoztunk döntést róluk, hogy melyek maradjanak és melyek kerüljenek ki.

7. napirendi pont:

Egyéb ügyek.

Duschanek Péter polgármester: Ebben a pontban mindenképpen beszélni kell a nyárfasornak a problematikájáról, ami az Alpesi lakópark határán és a külterületi állami terület, rét határán van, negyvenegynéhány nyárfából álló fasor, ami szeles időben okoz valós veszélyérzetet az ott lakók számára.

20.30 órakor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Előzményről annyit kell tudni, hogy még a korábbi képviselőtestület és vezetés idején volt olyan ingatlantulajdonos, aki kért engedélyt, és sajnos csak szóban, és kapott is rá, hogy ezeket a nyárfákat fiatalító vágásnak vesse alá, ami a telke határában van. Ezt el is végeztette egy szakemberrel, csak erről nincsen semmilyen írásos dokumentum. Innentől fogva azok a lakók, akik ezt sérelmezik, meg panasszal éltek, azoknak nem nagyon tudok mit mondani, mert nincs egy kézzel fogható dokumentum a kezünkben, hogy az jogszerű volt-e vagy sem. Én felkerestem egy szakembert, aki ilyen fának a vizsgálatával foglalkozik, és kértem tőle egy favizsgálati szakvéleményt. Ez valamikor március-április környékén történt meg, és most pedig június másodikán el is készítette ezt a szakvéleményét. Ennek a szakvéleménynek a lényege a következő: „47 darab fa van a célterületen. A vizsgálat és a szemrevételezés alapján maximum 15 fát lehetne hosszabb távon megtartani, de ezeken faápolást kellene elvégezni a biztonságossá tétele érdekében. A vizsgált fasor állapota rossz. A fák az időskori leépülés szakaszába léptek, elkezdődött a törzs belső, középső korhadása több esetben, a fák folyamatos szélterhelés miatt ferdén nőttek, időközben alájuk épített házak felé dőlnek. A leépülési fázis miatt romló állapot folyamatosan növekvő kockázatot jelent a lakóházakra és a benne élőkre. Mivel a fasor még többé-kevésbé egységes állapotot, képet

mutat, esztétikai okból célszerű lenne egyben kezelni tovább az egészséget. Néhány fát a szomszédos terület tulajdonosa az elmúlt években lecsonkoltatott, így esztétikai értékük is megszűnt már. Ráadásul a csonkolás következtében megindult a másodlagos gyökérpusztulás, és ezeknek a csonkolt fáknek az állékonyosságát ez erősen rontja. Mivel kisebb lett a lombkorona, ezért a gyökérzet is elkezdett visszaszorulni, ezért kevésbé lesznek ezek a fák stabilak. Javasolom a teljes fasor felújítását egy ütemben megvalósítani, mely során fafajcserére is szükség van, javasolt új fafaj, kislevelű hárs.” Szóval van egy feladat előttünk, ezt a 47 darab fát le kell cserélni. El kellene távolítani, és a helyükre viszont kell ültetni valamilyen kemény és lassan növekvő fafajt, ezt a kislevelű hársat, ami majd megfogja a szelet, ha már akkorára nő. Az önkormányzat erre nem képes. Nem is terveztük be az ideai költségvetésébe ezt a beruházást, ez millió fölötti tétel.

A következő lépés ezzel kapcsolatosan az, hogy a Fertő-Hanság Nemzeti Park felé jelezni fogjuk, illetve a természetvédelem felé jelezni fogjuk, hogy van egy szakvélemény a birtokunkban, ami alapján ez a facsere ez indokolt - és a másodfészkelés levonultával, ez valamikor szeptember környéke - fogunk keresni cégeket, amik ezt a facserét meg tudják oldani. Nyilván első helyen a TAEG lesz, mint partner, akit megkeresünk. Ők amúgy is dolgoznak az erdőn, és hogyha ők valami kedvezőbb konstrukcióban ezt meg tudnák oldani, akkor az egy jó megoldás lenne. A következő lépés, hogy le kell ülnünk a lakókkal ennek a dokumentumnak a birtokában, és eljűk kell tárnunk azt a tervet, vagy azt az elképzelést, hogy úgy tud létrejönni ez a facsere, kivágásról nem lehet szó, tehát valamit kell a helyére ültetni, hogy meghatározott méterenként az nagyjából 10 méter, egy új facsemetét el kell ültetni. Nagyságrendileg szerintem telkenként egy-kettő fának az ültetését jelentené. Akikkel én beszéltem ők minden további nélkül vállalják, hogy most 20 ezer forint egy facsemete, tehát 40 ezer forint/családi ház annak érdekében, hogy ne legyen veszélyeztetve a kerítés meg a medence, vélhetően be tud vállalni mindenki.

Rákóczi Natália képviselő: Mennyire kell követni azt, hogy hárs legyen? Mert a hárs az eléggé allergizáló, hogy nem lehet-e helyette kőriszt ültetni, ami nem allergén.

Duschanek Péter polgármester: A Fadóktor figyelembe vette a területet, hogy az milyen talaj összetételű, milyen adottságokkal rendelkezik, figyelembe vette a szélterhelést, környező fákat. Mindenképpen úgy javasolja majd ezt megvalósítani, hogy a fák között cserjés kerüljön kialakításra, vadrózsa, szeder, és akkor azok relatív gyorsan megnőnek. Valamennyi szelet fognak, egy olyan két méterig. A jó hír, hogyha a hársnál maradunk, akkor 50-60 évig biztos, hogy ez a probléma ki van küszöbölve.

A rendezési terv-módosításnak a következő szeánszát relatíve rövid időn belül meg kéne tartani, lehetőség szerint még itt augusztus közepe előtt, és azon a testületi ülésen a járda-zebra kérdésben is döntést kell hoznunk. Szeretném, hogyha szeptemberben a közlekedés a Mázsa-ház környékén megvalósulhasson.

Tájékoztató jelleggel szerettem volna mondani, hogy iskola építése nagyon jó ütemben halad. Gyakorlatilag mondhatom azt, hogy kilencven százalékban elkészültek a belső munkálatokkal. Nagyjából a takarítás, kisebb javítások vannak hátra, már csinálják a tereprendezést, járdát, parkolót. Tehát ott biztos, hogy a szeptemberi iskolakezdés az borítékolható.

A bölcsődével kapcsolatosan voltak félelmeink, akadtak időközben problémák. Holnap lesz pont bejárás a bölcsőde vonatkozásában, a szeptember 15-i műszaki átadást tudják tartani, ami a szerződésben van.

Az intézmény átszervezéséről döntöttünk, arról meg is érkezett az államkincstárnak a jóváhagyó határozata, tehát most már Kerekerdő Óvoda és Bölcsőde.

Pályázatokat számoltunk el, megvalósított pályázatokat elfogadták, sikeres volt, Erdő utcának a pályázatát nyújtottuk be elszámolásra. A Patak utcára nyertünk 20 millió forintot aszfaltozásra. Oda várok egy aktuális árajánlatot, hogy ez mennyibe fog kerülni, illetve szintén várok egy árajánlatot az Erdő utcának az aszfaltozására.

Rákóczi Natália képviselő: A Nyéki utcán láttam, hogy javígtattak.

Duschanek Péter polgármester: Visszajöttek javígtatni, megcsinálták a járdákat, bejárókat, ami el volt maradva. Végig fotóztam a nagy esőzések után, meg alatt is a bemosott árok padkákat, meg az árkokat. Azt mondta a közútkezelő, hogy van két-három év garancia, és akkor fogják a kivitelezőt nyaggatni, hogy akkor csinálják meg.

Rákóczi Natália képviselő: A másik kérdésem az lenne, hogy az átereszeket is ők fogják tisztítani?

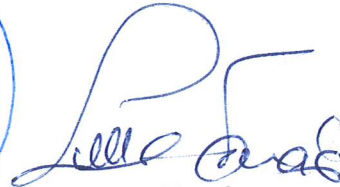
Duschanek Péter polgármester: A közúthoz tartozik az is. Ha nincs több kérdés, akkor a testületi ülésnek a nyilvános részét berekesztem, megköszönve a lakosság hallgató türelmét, figyelmét, és zárt üléssel folytatjuk, egy tízperces szünet után.



Duschanek Péter
polgármester



Pláyer György
képviseelő



Lutter Tamás
jegyző