

Harka községi Önkormányzat
Képviselő-testülete

Har/66/20/2023. szám

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Harka községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 15-én 10.00 órakor tartott „Tájékoztató Harka község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, és szabályozási terv felülvizsgálatáról és véleményezési dokumentációjáról” lakossági fórumon.

| | | |
|---------------|----------------------|----------------|
| Jelen vannak: | Duschanek Péter | polgármester |
| | Németh Róbert | alpolgármester |
| | Árpási László | képviselő |
| | Mikó Attila | képviselő |
| | Pláyer György | képviselő |
| | Szakály László | képviselő |
| | Lutter Tamás | jegyző |
| | Szabóné Molnár Judit | jkv. |

Polgármesteri meghívás alapján részt vett az ülésen:

| | |
|--------------|----------------|
| Kalmár Ágnes | Regioplan Kft. |
| Székely Rita | Regioplan Kft. |
| Reder Tibor | Regioplan Kft. |

A lakosság részéről: 18 fő érdeklődő

Duschanek Péter polgármester: Szeretettel köszöntöm első sorban a nagy számban megjelent lakosságot, érdeklődőket a délelőtti lakossági fórumunkon. Kiemelt tisztelettel köszöntöm a Regioplan tervezőiroda részéről Kalmár Ágnes, településtervezőt, városépítési és városgazdálkodási szakmérnököt, Székely Rita településtervezőt, illetve Réder Tibort, okleveles közlekedési építőmérnök, forgalomtechnikai szakmérnököt. Ők voltak hárman azok, akik hosszú évek óta a település rendezési terv módosításaiban a szakmai segítséget, a szakmai munkát elvégezték, és ebben az átfogó módosításban is, vagy új helyi építési szabályzatnak a megalkotásában a szakmai partnerei az önkormányzatnak. A lakossági fórum formailag egyfajta testületi ülés is. Meg kell állapítanunk első körben a képviselőtestületnek a határozatképességét, mivel a megválasztott hét főből hat fő jelen van, ezért a képviselő-testület határozatképes, így a lakossági fórum is megtartható. A lakossági fórumnak a szabályairól szeretnék mondani néhány gondolatot, jegyzőkönyv készül a lakossági fórumról, és ahhoz, hogy a jegyzőkönyvben nagyjából egy helyen legyenek az azonos témák, azt a fajta metodikát fogjuk követni, hogy itt az elején a Regioplan részéről Székely Rita fog tartani egy általános ismertetőt. A honlapon is elérhető a tervezet. Ennek a 24 pontján fogunk végigmenni. Segítségül fogok majd kitenni a kivetítőre térképrészleteket, vagy pedig szöveges megfogalmazást, és akkor az adott témához kapcsolódóan fogok lehetőséget biztosítani, hogy aki szeretne ott hozzászólni, akkor ahhoz az adott témához hozzászólhat. Ha végig értünk ezeken a pontokon, és van olyan téma, amit nem érintettünk, akkor azt természetesen a végén szintén el lehet mondani. Kérem minden felszólalótól, hogy kézfeltartással jelezze a felszólalási szándékát, mindenkinek igyekszem szót adni. Átadom a szót Székely Ritának.

Székely Rita Regioplan Kft: El szeretném mondani, hogy miről szól maga az egész, utána tudunk részletekbe menni. A lényeg az, hogy a 314-es alapján indultunk el, és az előzetes véleményekben az állami főépítésznek volt egy olyan véleménye, hogy a véleményezési szakaszban térjünk át a 419-es tartalomra. Tehát a véleményezési szakasznál tartunk, azért is vagyunk itt, hogy önöket is meghallgassuk. Eddig úgy volt, hogy volt egy településfejlesztési koncepció, és utána voltak a rendezési tervek, a szervezeti terv, egy HÉSZ és szakterv. Ez most kicsit megváltozik, és itt egy település fejlesztési terv címen fog futni. Gyakorlatilag ez a szerkezeti terv és a koncepció összegyúrva, és a HÉSZ és a szabályozási terv külön lesz kezelendő. A településfejlesztési tervet egy önkormányzati határozattal hagyjuk jóvá, ez igazából a testületre vonatkozik, hogy e mentén az út mentén szeretnének haladni, ez egy hosszú távú cél, 10-15 éves időtávban. A szakterv az mindenkire vonatkozik. Egy jövőképet határoztunk meg. Harkán két nagyon fontos dolog van, hogy nagyon jó minőségű települési környezetet szeretnének létrehozni, és egy megfelelő gazdasági környezetet ennek számára, hogy ezt kiszolgálja, adóbevételekből ezt fenn tudják tartani. A fejlesztési tervnek a jövőkép meghatározása után stratégia, cselekvési terv és fejlesztési tervlapot hozunk létre.

10.09 órákor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Székely Rita Regioplan Kft: Ez a régi szerkezeti terv egy kicsit hibrid verziója igazából. Mi a stratégia és mi a cselekvési terv: itt vannak fő célok, ez a minőségi lakókörnyezet, és ez a megfelelő gazdasági környezet. Két nagy stratégiai célunk van, és emellett rövid, hosszú és középtávú célokat határoztunk meg. Ez is elérhető a honlapon.

10.11 órákor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Székely Rita Regioplan Kft: Szabályozási terv. Itt is van a korábbihoz képest változás a jogszabály miatt. A legfontosabb, hogy a hésznek a szöveges része az rövidebb, és inkább a mellékleteket kell majd tüzetesebben átnézni, meg itt táblázatos formába került összefoglalva, hogy melyik övezetben mit lehet építeni, itt van az tiltott rendelkezések listája. Illetve itt van egy olyan táblázat is, hogy milyen százalékos beépíthetőséggel lehet mit csinálni, milyen övezettel.

10.12 órákor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Az elkészülő jegyzőkönyvhöz kell választanunk egy jegyzőkönyv hitelesítőt. Én azt javaslom, hogy a szokásos sorrendet tartva, a Szakály László lesz a következő, aki sorra kerül. Tehát, aki képviselő elfogadja azt, hogy Szakály László legyen a jegyzőkönyvnek a hitelesítője, az kézfenn tartással jelezze. Köszönöm szépen, a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

39/2023. (V.15.) Képviselő-testület határozata:

Az ülés jegyzőkönyv hitelesítője Szakály László képviselő.

Kalmár Ágnes Regioplan Kft.: Szeretném a kolléganőm ismertetését kiegészíteni, hogy ez a dokumentáció, amit most önök látnak, ez 26 államigazgatási szerv részére került benyújtásra az eljárás részeként, és 30 napjuk van az államigazgatási szerveknek, hogy véleményezzék mindenkori a saját szakértői jogszabályait figyelembe véve. Ezek a vélemények az önkormányzathoz fognak beérkezni. Ezután a véleményösszesítő dokumentációt elkészíti irodánk, és ezután majd egy képviselőtestületi ülésen a beérkezett véleményeket, illetve ennek a lakossági fórumnak és partnerségi egyeztetésnek a lezárását majd a testületnek meg kell tenni,

tehát mind a kettőt határozattal fogja - egyrészt, hogy az önk véleményéből mit fogad el és mit vesz figyelembe a továbbtervezésnél, másrészt pedig az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket milyen tekintetben veszi figyelembe a képviselőtestület. Ha jogszabályon alapuló kifogása van, akkor ezt a képviselőtestületnek figyelembe kell venni, mert záró szakmai véleményt az állami főépítész csak akkor ad ki, hogyha semmi jogszabályi ellentmondás nem marad a tervben, és a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek a végső jóváhagyása csak az állami főépítész támogató záró szakmai véleményével lehetséges.

Duschanek Péter polgármester: 1. pont: Az Istenszéke horgásztanya után van egy terület, ami nagyon régóta üdülőövezet besorolásban volt, több mint hét éve nem történt semmilyen fejlesztés, az javaslat, hogy ez kerüljön vissza a mezőgazdasági övezet besorolásba.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Szeretném megkérdezni, hogy ezt a tulajdonosok kérték vagy önkormányzati javaslat? Mi az oka, mi a célja?

Duschanek Péter polgármester: Nem a tulajdonosok kérték, önkormányzati javaslat, a terület az közel tíz éve szerepel üdülőövezeti besorolásban, mivel nem valósult meg itt semmilyen fejlesztés, ami ezt indokolná, ezért úgy látja a képviselőtestület, hogy akkor a jövőben ezt a mezőgazdasági célú használattal lehetne hasznosítani, hiszen az elmúlt tíz évben ez úgy látszik, hogy okafogyottá vált.

Spaller László érdeklődő: Nekem az lenne a kérdésem ezzel kapcsolatban is, hogy egyszer értesítették-e előre a tulajdonosokat?

Duschanek Péter polgármester: Az önkormányzatnak az a feladata, hogy meghatározza a település építési szabályzatát, rendezési tervét, időközönként felülvizsgálja. Ezt a tevékenységét nyilvánosan végzi, ráadásul a helyi építési szabályzat, rendezési terv módosítása egy kiemelt pontja a testületi munkának. Több mint egy éve foglalkozunk ezzel a kérdéskörrel, mindig bevonva a lakosságot, lakossági fórumot biztosítva már az elején is, illetve most is, hogy mindenki hozzá tudjon szólni, a lakosság legszélesebb körű bevonásával igyekszünk egy olyan szabályrendszert alkotni, ami aztán olyan irányba viszi a településnek a jövőjét, amit a jelenlegi képviselő-testület úgy gondol, hogy ez a megfelelő irány.

Kalmár Ágnes Regioplan Kft.: A rendezési terv felülvizsgálatát egy államigazgatási eljárás keretében folytatja le az önkormányzat. Az államigazgatási eljárás pontosan meghatározza az önkormányzat számára, hogy mikor kötelező a lakosságot bevonni. Most pont azért vagyunk itt, hogy a lakosság tájékoztatva legyen. Az anyag teljes terjedelmében fent van a honlapon. Mi azért vagyunk itt, hogy ebben önknek segítsünk értelmezni, válaszokat adni.

Székely Rita Regioplan Kft.: Az egyes pont, hogy itt a tulajdonosok meg lettek-e kérdezve? Amikor ez kijelölésre került, mint idegenforgalmi terület, gondolom az tulajdonosi kérdés lehetett, ez 7 éven túl volt. Tehát 7 éven túli dolgokkal foglalkozunk egyáltalán, úgymond visszaminősítéssel, arról beszélünk, hogy ennek mi volt az oka. Itt nincs közmű.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Most nyertek el egy uniós pályázatot fejlesztésre, idegenforgalmi hely stb.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

10.27 órakor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre, és 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: Két hete főtt van ez az anyag, a jogszabály által legalább nyolc napot kell biztosítani arra, hogy a lakosság ezt érdemben értelmezze, elolvassa, satöbbi. Ezzel szemben több mint három hét áll rendelkezésre.

10.29 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Derdák Ferenc érdeklődő: Ezt a területet perfekt ismerem, tehát őrá maga azt tudom hozzáfűzni, hogy egy nagyon rendben tartott terület. Tehát ez abból a szempontból, hogy elhanyagolt, tehát olyan állapotban van, hogy valamit kell vele csinálni, ez hülyeség, ez hazugság. Másodsor, véleményem szerint egy koszos levelet meg lehetett volna ejteni a tulajdonos felé, hogy nem-e éppen rendezni sorait, már nem mindenkinek vannak előre milliárdok, hogy tudja folytatni a dolgait, tehát kell neki egy bizonyos idő, föltöltse a zsebét. De hozzáteszem azt, ha már ilyen változtatások vannak, tudok én mondani a területtől akár 500 méterre is olyat, amit illene a tulajdonosokkal rendbe rakatni, vagy elvenni tőlük. Mert tudniillik harminc éve nincs hozzányúlva. Most akkor miről beszélünk? Akkor olyant kell bántani, aki rendben tartja a területét, vagy olyat kell bántani, aki le se szarja területét?

Duschanek Péter polgármester: Nem, köszönöm szépen, nem bántunk senkit, meg nem a területnek a műveléséről van most szó. Arról van szó, hogy hol, melyik területen, milyen építési tevékenységet lehet végezni a helyépítési szabály erről szól. Tehát eddig üdülő övezeti besorolásként erre a területre egyfajta épületet lehetett volna építeni. Ez nem történt meg, azt látjuk, hogy nincsen ilyen irányú szándék, legalábbis ennek a nyomai nem látszanak. Egy mezőgazdasági besorolású övezetnek, ami a terv szerint a terület a jövőben lesz, meg egy másfajta építési jogszabály fog vonatkozni.

10.33 óraker 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Tóth Csaba érdeklődő: Nekem az lenne a javaslatom ennek a pontnak a lezárására, ha már egyszer kiderültek újabb információk azzal kapcsolatban, hogy a tulajdonosok lehet, hogy nyertek pályázatot, hogy az önkormányzattól elvárjuk a korrektséget, a korrektség pedig megköveteli azt, hogy ha egy ilyen jellegű változtatást terveznek, vegyék föl a kapcsolatot a tulajdonossal, és amennyiben van folyamattal lévő pályázatuk, akkor azt fogadják el és ne változtassák meg. Ez lenne a javaslatom.

Duschanek Péter polgármester: Köszönöm szépen! Van-e még kérdés ehhez az egyes ponthoz, vagy tudunk továbbmenni. Úgy látom, hogy nincsen. Ezt a javaslatot egyébként felírtam, köszönöm szépen. **2. pont:** Ugyanezen a kerékpárúton vagyunk, ami megy kifelé az osztrák határ fele. Itt van egy L alakú terület, ami már üdülőövezeti besorolásban van, és emellett, ennek a kis területnek a tulajdonosai kérték, hogy ez a pici terület is legyen a üdülő övezeti besorolású. A kettes számú pont arról szól, hogy ez a pici mezőgazdasági terület is legyen üdülőövezeti besorolású. Ehhez a 2. ponthoz kapcsolódóan van-e valakinek észrevétele, hozzászólása vagy kérdése?

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Tulajdonosokat képviselve szeretném kérdezni a szöveges leírásban lévőekkel kapcsolatban, hogy olyanok olvashatók benne, hogy lakóegységekként, satöbbi. És ugye a táblázatos leírásban, ahol a paraméterek szerepelnek, hogy hány méter, satöbbi, oda lapoztam és lehetett olvasni és értelmezni, hogy hány négyzetméterenként hány épület, de a szöveges leírás nem egészen egyértelmű számomra. Abban tudnának esetleg segíteni, hogy mit jelent az, hogy üdülő egység, szoba, tehát most ki minek nevez mit, kicsit, ezek számomra félreérthetőek.

Székely Rita Regioplan Kft.: Ezt majd pontosítjuk.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Az előzőekben meg volt jegyezve, hogy szolgálati lakás is építhető, és ez egy fontos dolog volt a számunkra. És ugye ezzel ment akkor a beszélgetés és a vita, hogy a jelenlegi lakóhelyünkről, esetleg nem szeretnénk, vagy nem tudunk napi szinten kimászkalni az adott üdülőhelyre, akár a helyszínen szeretnénk lakni. És kivételre került ez a pont, hogy szolgálati lakás címszóval lehessen ott egy ilyen. És ezt szeretnénk, hogy visszakerüljön, pontosabban fogalmazva bent maradjon, és még inkább azért, mert azt látom, hogy a lovas turizmus területen és a másik turizmus, ami az alpolgármester úrnak a területe, ott nagyon széles skálán mozog az, amit ott tevékenységként lehet működtetni.

10.38 óraker 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: És ez engem nem zavar, csak azt szeretném, hogy másnak is járjon ez a kiváltság. Gondolok itt arra, hogy a turizmus, a szolgáltatás, és akár állattartás, saját lakóház és kútfúrési lehetőség, tehát olyan széleskörűen érintve vannak a lehetőségek, amik kicsit furcsállok, és a másiktól pedig ezeket részben elvették.

Székely Rita Regioplan Kft.: Az üdülő az egy beépítésre szánt terület, tehát az sokkal intenzívebben lehet beépíthető. Az, hogy a szolgálati lakás kikerült, erről meg az önkormányzatnak kell majd döntenie, hogy visszakerüljön-e vagy sem.

Duschanek Péter polgármester: A 3. pontban az a terület jelölt, amit a helyiek a Fröccsteraszként ismerik az intézményt, ennek a besorolása változna meg, különleges besorolású turisztikai övezetre. Külterület marad.

Székely Rita Regioplan Kft.: Külterület, beépítése nem szánt, tehát neki is egy eléggé alacsony beépítést engedünk, viszont azt be kell látni, hogy szerkezetileg HÉSZ alapján szerkezetileg ez szorosan a településnek a része, tehát, hogy mind a közmű ellátottsága, a megközelíthetősége, tehát azért indokolja itt a fejlesztést, mert turistautak mennek el mellette.

Rákóczi Natália érdeklődő: Mi az önkormányzati ok arra, hogy csak erre az egy területre, vagyis egy telekre, vagy kettő nem is tudom, hány van ott összesen, mindenesetre egy tulajdonosra terjesztették ki ezt az övezetet, és mondjuk nem egy egész tömbre?

Duschanek Péter polgármester: Ez a fejlesztési pont, ez egy tulajdonosi kérdés volt, pont mind a kettő számú fejlesztési pont az előző, az is a tulajdonos kérésre. A jogszabályok figyelembevételével, meg az önkormányzatnak a településfejlesztési céljait figyelembe véve jelöltük ki erre a területre ezt az övezeti besorolást.

Székely Rita Regioplan Kft.: Övezetbe sorolást vagy közterületek által határolt területre, vagy az övezeti jelleg lehet. Itt az övezeti jel megvan. Külterület marad, és a külterületen kapott itt egy övezeti jelet, amint látják ott az a pontvonalat, és onnantól kezdve gazdasági általános.

Nagy László érdeklődő: Nekem közöm nincs a területhez, csak hogy értem az egész rendezési tervnek a szisztémáját. Ezek szerint, miután ez az FKBTT megkapta ezt a besorolást, kikerült az övezeti határ oda a hármas pontig. Hogyha ezentúl én a következő telek tulajdonosa vagyok, és én is szeretnék egy ilyen övezeti besorolást, én szintén megkaphatom ezt a változtatást?

Székely Rita Regioplan Kft.: Ha minden szakhatóság és államigazgatási szerv hozzájárul, akkor igen.

10.48 óraker 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre és 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Székely Rita Regioplan Kft.: Ha valakinek ott van a háza, az ott van. Ez a jövőre vonatkozik. Tehát pont ezért igazából itt a Fröccsterasz kapott egy nagyon alacsony beépítési százalékot, ami ott van, az úgymond ott van, tehát hogy tud pályázni egy turisztikai fejlesztésre, hogyha akar kerékpár tárolókat még, tehát effektív a funkcióját legalizálnánk, de beépíthetőségileg nem engedtünk neki sokat.

10.49 óraker 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést – 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

10.50 óraker 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Ennél is, ami most a tárgy és a lovas turizmust övezetnél is, és ahogy láttam, a kútfúrési lehetőség ki van emelve. Azt, hogy lehessen kutat fúrni, azt egy pozitív dolognak tartom. Tehát az a kérdésem, hogy miért kellett kiemelni ebben a két övezetben ezt, hogy kútfúrési lehetőség van? Nem lehet az egész falu területén, ha én akarom, a falusias övezetemben, LK-1-ben, akárhol fúrni kutat, vagy az üdülőmben fúrni kutat? És ázott kútról vagy fúrt kútról van szó?

Székely Rita Regioplan Kft.: Fúrt kutat lehet, az első vízzáró rétezig.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

Duschanek Péter polgármester: Általánosan ez a kérdés volt, hogy mi legyen a kutakkal, a település egészét tekintve, és jött olyan szakvélemény vissza, hogy Harka kiemelt kockázatú, vagy kiemelt érzékeny vízterület, és az volt a szakhatóságnak is a véleménye, hogy ezt szabályozni kell.

4. pont: Ez az úgynevezett lovas rekreációs, különleges besorolású övezet. Itt is mutatom, hogy az egyik oldalon a Kecse-patakmeder határolja, itt pedig ez a piros szaggatott vonal, ami itt visszaugrik, merthogy ez az ilyen négyzetekkel jelölt része, Natura 2000 terület. Itt szintén az a helyzet, hogy korábbi mezőgazdasági területeken fölépült, jellemzően lótarthoz kapcsolódó ingatlanok épültek fel. Azt szeretnénk, hogy a jövőben szabályozott módon lehessen ott bármilyen fajta fejlesztést elvégezni és egyébként meghallgatva szintén az innen érkező tulajdonosi észrevételeket, melyek részben összeesengtek az önkormányzatnak a szándékával alkottunk meg egy újfajta övezeti besorolást. Van-e ehhez kapcsolódó észrevétel kérdés, hozzászólás?

Dr. Nagy György érdeklődő: Szeretném megkérdezni, hogy lehet, hogy rosszul fog hangzani, hogy én miért vagyok a önkormányzatnál abszolút kirekesztő álláspontban, már most másodsor? Tehát a törvény azt írja ki, hogy a fejlesztési terveket összhangban kell elkészíteni. Nekem elkészült végre hosszú évek után, hogy megvásárolták a területemet. Igen ám, de az építési hatóság mégis végrehajtással le akarja bontatni az istállóimat, azért, és a bíróság is megállapította, mert jelenleg az önkormányzat törvénytörő volt, és nem szabályosan csinálta meg a fejlesztési terveket, megcsinálta az egyiket, de az építési tervet nem módosította hozzá. Tehát gyakorlatilag más, több mint kétéves hátrányban van jelenleg az önkormányzat, ahol, hogy az építését, a kettes pontot nem csinálták meg, és ugyanúgy tovább, csakis kizárólag én vagyok az Ma-n, amit már átsoroltak, Ma1-be. És ezért a bíróság helybenhagyta a lebontást és a végrehajtást ellenem. De tudok hivatkozni törvényre, paragrafusra. Itt a rajz, ezt az építési hatóság adta ki. Nem tetszik érteni?

11.06 órákor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: Köszönöm szépen a hozzászólást, bár nem kapcsolódik a 4. ponthoz. Nincsen az önkormányzatnak egyetlen egy lakóval semmilyen személyes ellenérzése. Hogy az a területen milyen funkciót lásson be a jövőben, és milyen besorolású legyen az már területi kérdés, de ez nem személyhez kötődik, az a területhez kötődik. Az a terület, amiben gazdálkodik, az egy MA besorolású terület, amelyre Nagy úr istállókat, szénatároló színeket épített, és mivel az MA-ban a régi szabály szerint semmit nem lehetett építeni, ezért kapott erre vonatkozóan egy bírósági végzést, hogy le kell bontania.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE!

11.08 órákor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Karácsony László érdeklődő: Még két évvel ezelőtt ezen a területen vásároltunk egy telket, - 0103/67-68 hrsz - kimondottan annak idején azzal a szándékkal, hogy tanyát szeretnénk létrehozni. Azóta voltak változások, és azt szerettük volna, hogy lovas rekreációs terület legyen. Most március 30-án olvastunk egy közlőnyt, ami a külterületek tanyasi felhasználásával kapcsolatosan rendeletet hozott. Azért érdeklődök, hogy a mostani lovas rekreációs területre való övezet kialakítását, ez felülírja-e, és lehet-e tanyasi területként használni gyümölcsstermesztésként, és nem lovas címszó alatt célszerűen lovakat tartani? Viszont én nem szeretnék oda ló boxot kialakítani, mert nincsen szándékomban, akkor viszont tulajdonképpen még lakóingatlant se fogok tudni odaépíteni.

Székely Rita Regioplan Kft.: A jelenlegi besorolás, ez különleges lovas rekreáció, nem mezőgazdasági. A tanya, az a mezőgazdaságra lett, tehát abban az OTÉK-ban, igen, ott lett egy változás, és a mezőgazdasági területekben lett egy tanya, és arra bizonyos feltételek meghatározva.

11.09 órakor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Székely Rita Regioplan Kft.: Hozzáteszem, mindenki állásfoglalást vár a törvényhozótól, mert eléggé vizályos a megfogalmazása és senki nem tudja, hogy kell értelmezni, igen, de nem ez vonatkozik ide. Ez is a lovas rekreációra fog vonatkozni.

Duschanek Péter polgármester: Itt az építési szabályról beszélünk, tehát azt fogjuk meghatározni, hogy ezen a területen milyen jellegű, méretű épületek helyezhetőek el. Egyébként, hogy valaki legelőként vagy gyümölcsösként hasznosítja, az teljesen önállóan eldöntött.

Karácsony László érdeklődő: Akkor a további kérdésem az, ha jól értettem, akkor lehet, hogy ez a tanyasi rendelet nem fog érvényesülni erre az övezetre. Van-e nekem jogom esetleg, hogy ezen a területen tulajdonosként igényeljem a mostani településrendezési terv módosítását, hogy az enyém kikerüljön ebből a lovas-rekreációs övezetből?

Kalmár Ágnes Regioplan Kft.: Ezért vagyunk most itt, hogy ön ezt elmondhassa, és a lakossági fórum után 8 napig beadhassa, a képviselő-testület dönt.

Pintér Géza érdeklődő: 0118/2 hrsz. az enyém, pont a Lacival szemben. Én csak annyit szeretnék kérdezni a tervezőtől, hogyha megjön az az állásfoglalás, amit kérnek, az összes tulajdonos nevében hadd kapjunk erről valami visszajelzést.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: A Kurszán Kende Lovasegyesület ebbe beletartozik? Az utóbbi alkalmon is elmondtam, hogy tulajdonképpen évtizedek óta fennáll az, amit elmondtál, hogy lovas tevékenység folyik, és én csak azért gondoltam, hogy az is bekerül, és azért tettünk rá annak idején javaslatot az egy éve, mert ugye elhangzott itt az előbb, hogy esetleg egy pályázatok, egyéb szempontból.

Duschanek Péter polgármester: A terv szerint nem. Nem is érkezett részükről jelzés. Ehhez a 4. ponthoz még hozzászólás nincs, akkor mehetünk tovább az **5. pontra:** Temető kérdésre. A temetőt a Keresztúri utca végén képzelte el a képviselőtestület első körben.

11.22 órakor 5 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: A temetővel kapcsolatosan a lakosoknak volt egy aláírásgyűjtése, illetve kettő is. Az egész Keresztúri utcának a lakosság aláírta azt a kérelmet, hogy ne az ő utcájuk végében épüljön meg a temető a jövőben. Megvitattuk ezt a kérdést, hogy egyelőre nem látunk alkalmasabb helyet. Annyit tudunk tenni, hogy jelenlegi állapotában két variációt jelöltünk meg 5a és 5b számokkal jelölve. Tehát az út egyik vagy a másik oldalán látjuk elképzelhetőnek a jövőben egy új temetőnek a kivitelezését.

Itt azt látom, hogy egy csomó félreértés és fals információból fakadó véleményformálás következett, legalábbis a visszajelzések ezt tükrözik. Azt szeretném itt most elmondani, hogy mind a két terület az 5a és az 5 b is egyrészt külterületen helyezkedik el, másrészt a lakott területtől, a lakóingatlanoktól távol. Mit jelent a távol? A jelenlegi temetőnek a kerítésétől számított 25 méteres távolságon belül 9 darab lakóépület található. Az 5a lakókerülethez legközelebb eső sarkától, ha lemérem a 25 métert, akkor egy darab lakóingatlan esik bele. Az 5b esetében nulla darab lakóingatlan esik, bárhonnan is elmérnek 25 métert, tehát gyakorlatilag egyik terület sincs olyan közel lakóépületekhez, mint a jelenlegi temető. Való igaz, hogy vannak emellett a területek mellett épületek. Kettő és egy harmadik épül, de ezek mindegyike kizárólag kivétel nélkül gazdasági épület, ezek vagy almatárolók, vagy levendula szárítók, tehát egyikük sem lakóépület. Úgyhogy azt gondolom, hogy ez a fals információ, amivel a lakosság azt gondolom, hogy egy picit félre lett vezetve, ez nem állja meg a helyét, hogy szomszédos területeken lakóingatlan volna. Egyébként a vonatkozó szabályok pedig nem írják elő, hogy ne lehetne egy lakóépület mellé közvetlenül temetőt építeni, nulla a meghatározott védőtávolság. Nyilván kerítéssel, három szintű zöld növényzettel lehet a belátásvédelmet garantálni. Ötös ponthoz kapcsolódóan van-e kérdés, észrevétel, hozzászólás, javaslat?

Rákóczi Natália érdeklődő: Mikor első körben az önkormányzat tárgyalta ezt a napirendi pontot, vagy ezt a módosítási pontot, akkor az önkormányzat hozott egy határozatot, hogy a négyes pont, ami akkor négyes pont volt, kikerül a rendezési terv módosításából. Ehhez képest folyamat, amíg képviselő voltam, és folyamatosan téma volt a temető, holott már egyszer határozott róla az önkormányzat, hogy ez kikerül, másrészt meg ugyan valóban mezőgazdasági épületek állnak, viszont valamennyiben laknak, és ez sajnos így van. Ez a helyzet.

Duschanek Péter polgármester: Ezt nem tudom megerősíteni, csak cáfolni tudom, mert a legutóbbi adatszolgáltatás is arról szólt, hogy ezek az épületek mezőgazdasági célú épületek. A testület nem olyan határozatot hozott, hogy kiveszi, hanem olyan határozatot hozott, hogy megvizsgálja a kérdést, hogy hol lehet máshol temetőnek való területet kijelölni. Az ésszerűség és a gazdaságosság elvét követve nem találtunk alkalmasabb területet. Hogy hol lehet vízbázis szempontjából elhelyezni a temetőt, meg fogjuk kapni a hatósági szakvéleményeket, és azok lesznek az irányadók.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika képviselő: Eldőlt-e már az a kérdés, hogy a Juvina vízbázis területe ide tartozik-e vagy nem, mert ugye az egy évvel ezelőtti fórumon erről volt szó, hogy talán a két terület fedi egymást, tehát a tervezett temetőt, és a Juvina vízbázisa, vízgyűjtő területe. De akkor ahogy elmondtad, megkaptam a választ. Köszönöm!

Székely Rita Regioplan Kft.: Az 5A valamilyen szinten érinti, igen. Ezért van egy B verzió is, tehát a lakossági vélemények alapján, és emiatt is, várjuk az észrevételeket. Hivatalosan még nem kaptunk adatszolgáltatást, amit én így rá tudok rakni, hogy hol van ez a vízbázis határ pontosan.

Duschanek Péter polgármester: Ehhez a ponthoz kapcsolódóan kérdés, észrevétel van-e még? Köszönöm szépen. **6. pont következik.** Korábban sport besorolású terület volt, szintén több mint 7 éve semmilyen fejlesztés ott nem történt, ezért javasoljuk mezőgazdasági övezetté való visszaminősítését. Ez a Kópházi utca, út menti területen van a kék tetejű sportcsarnok, és az emögötti területről beszélünk. Ezzel kapcsolatosan kérdés, észrevétel, javaslat? Nincsen, **7. pont** következik. Alpesi Lakóparkot látjuk, a fekete vonal az elkerülőnek a nyomvonala. Ezen a mezőgazdasági területen volt korábban kijelölve beépítésre szánt területnek egy rész, és ezt tennénk újra vissza a sima mezőgazdasági övezetre, és visszahúznánk a belterületi határt ennek az útnak a nyomvonalára.

Nagy László érdeklődő: Ha jól értem, akkor a belterületi határ az eddig kint volt a szőlők között?

Székely Rita Regioplan Kft.: A tervezett beépítésre szánt terület határa volt. A terven vannak olyan vonalak, hogy „tervezett”. Mivel itt hét éve semmi nem történt, ezért visszakerül.

Duschanek Péter polgármester: Ehhez a ponthoz kapcsolódóan van-e még kérdés? Ha nincs, akkor a **8. pont** következik. Az előző úttól délebbre vagyunk. Itt jön be ez a Borostyán körút vissza az Alpesi Lakóparkba. Itt van egy rét, amin több mint hét éve szintén semmilyen fajta fejlesztés nem valósult meg. A 8. pont ezt a rétet helyezné mezőgazdasági övezet alá. A 8. ponthoz van-e kérdés, észrevétel, hozzászólás? Ha nincsen, akkor a **9. ponttal** folytatom. Ez egy kiegészítés tulajdonképpen, maga az Őrs épülete korábban is vegyes intézményterület volt. Mögötte a teleknek ez az L alakban benyúló része nem volt jelölve a térképen, és ezt igazítjuk ki, hogy a teljes területre vonatkozzon ez a besorolás. Jelenleg állami tulajdonban van, és a rendőrségnek a vagyonkezelésében. Azt szeretnénk, hogyha ezen a területen intézményi célú beruházás valósulna meg, és nem pedig egy újabb lakópark. Van-e kérdés, észrevétel, hozzászólás, javaslat?

Kovács Anita érdeklődő: Az Őrs utca lakóinak képviseltében jöttem. A rendezési terven nyolc méter széles utat terveznek nekünk megvalósítani, úgy, hogy 10 darab lakóházzal rendelkezik az utca. Mivel a nyolc méter széles út kivitelezéséhez 11 darab telek érintett, a Nyéki utca telkeivel együtt, az Őrs utcában három darab telek, a Nyéki utcában pedig nyolc darab telek érintett, és beadtuk a kérvényt, nem láttunk változást a rendezési tervben, ezzel a 8 méter széles úttal kapcsolatban. Megjegyzem, valahol a Nyéki utca is 8 m széles. Az a kérdésem, hogy minek egy tíz lakóházzal rendelkező utcának 8 m széles út?

Duschanek Péter polgármester: Köszönöm a kérdést. Annyit szeretnék hozzáfűzni, hogy kettő fajta kérelem érkezett be, az egyik kérelem azt tartalmazta, hogy biztosítsuk ezt a 8 méter széles utat és alakítsuk ki. A másik kérelem pedig azt tartalmazta, hogy ne bolygassuk meg a jelenlegi állapotot hagyjuk érvényben. A nyolc méter azért nyolc méter, mert az Oték ennél keskenyebb utat nem enged.

Reder Tibor Regioplan Kft.: Megerősítem, amit a polgármester úr mondott. A 26. §-ban az van, hogy lakóutcának a minimális szélessége 12 méter. Ez így rögzítve van, le van írva, ez országos előírás. A főépítész asszony szemet hunyt a fölött, és azt mondta, hogy kialakult állapotra való tekintettel hozzájárul a 8 méterhez.

Kalmár Ágnes Regioplan Kft.: Én a hölgynek a megnyugtatóra szeretném mondani, ez egy lehetőség, hogy itt 8 méteres út ki tudjon alakulni és valaha normális útburkolati elrendezést lehessen csinálni. Ez azért van, hogy ne építsék el mondjuk azt a részt, amivel ezt a közterületi bővítést valamikor ki lehessen alakítani. Tehát ez egy lehetőség. Nem egy holnaputáni beavatkozás. De ha önök szívesebben járnak a három méteren, akkor lehet három métert is árbáználni a szabályozási tervben, mint kialakult állapot.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

11.58 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: Az Őrs utcával kapcsolatosan továbbra is azt mondom, hogy az utcának az a megnyugtató, és akkor tudunk rá utat tervezni, csapadékelvezetőt tervezni, és nyilván pályázaton pénzt szerezni, hogyha a feltételek adottak. Ahhoz meg az kell, hogy a 8 méter kialakítható legyen.

12.04 órakor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre, 2 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: **10. pont.** Ez egy önkormányzati terület, és ez jelenleg egy külterületi ingatlan, és az volt a terv, hogy a szabályozási vonal is kerüljön vissza, és ez legyen külterület.

12.05 órákor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: 11. pont: A sportpálya mögött és az Abalé vendéglátó épület közötti önkormányzati területnek a vegyes intézményi övezetbe történő besorolása. Itt van a játszótér, illetve ezen a területen szokott lenni az önkormányzat szervezésében több rendezvény. Ahhoz, hogy itt rendezvénypajzát építhessünk, amelyre elnyert pályázattal rendelkezünk, ahhoz kell ennek a besorolását módosítani, hogy az épület elhelyezhető legyen.

12. pont: A Nyéki utcának a páros oldalán lévő ingatlanok eddig a falusias lakóövezeti besorolásban volt egy részük, más részük vegyes települési besorolásban. Ezek most egységesen gyakorlatilag az evangélikus templomtól, paplaktól kezdve egészen az önkormányzat épületéig bezárólag egy vegyes települési, vegyes intézményi besorolást kapjanak. Ennek azért látjuk szükségességét, mert ez tényleg egy ilyen vegyes terület. Intézményi, önkormányzati ingatlanok és lakóingatlanok váltakoznak benne. Posta, múzeum, evangélikus épület, és ennek a megfelelő szabályozásait ebben az övezetben tudnánk a jövőben biztosítani.

13. pont: Gyopár utca és Szeder utca sarkán van nagyon régóta egy üres, nem beépített terület. Ennek a területnek a közkerthé, zöldterületté minősítése a 13-as pont.

12.08 órákor 2 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: 20 éve gyakorlatilag zöld terület. Ehhez kapcsolódóan a kérdés, hozzászólás, javaslat? Ha nincs, akkor ugrunk a **14. pontra**. Hasonló megfontolásból a Panoráma lakóparkban, a Tó utcának és a Galagonya utcának a sarkán lévő ingatlanok a zöldparkká történő kijelölése a tervnek a része. Itt közben szeretnék annyit hozzátenni, hogy olyan plusz információ érkezett be, hogy ki van tűzve ezen a területen egy épületnek az alaprajza, tehát valószínűsíthetően a tulajdonosi kör rendelkezhet építési engedéllyel.

Kalmár Ágnes Regioplan Kft.: Ha elindult az egyszerű bejelentés, és az önkormányzat visszateszi most a zöldbe, akkor kártérítéssel élhet a tulajdonos, meg figyelni kellene, akkor erre jóváhagyással ki kellene deríteni, hogy van-e egyszerű bejelentésű eljárás, mert akkor lehetne célszerűbb lakóba hagyni.

Simon Zoltán ügyvéd: Egy kicsit meglepve hallom ezt a felvetést, amit tetszett mondani, mert 2023. április 28-án kelt levelemben - ez egy háromoldalas levél - kerestem meg az önkormányzatot. Részben ezzel a telekkel kapcsolatban, az egyszerű bejelentés számától kezdve mindenről tájékoztattam önöket. Illetőleg az ÉTV hivatkozott szakaszát is megjelöltem, tehát nem csak kártérítés, illetőleg kártalanítás, hanem gyakorlatilag sem a változtatási tilalom, sem egyéb olyan hátrányos szabályozást nem hozhat az önkormányzat gyakorlatilag, ami ezt a területet érinti. Ez a terület, ez az 57/36 hrsz. 2021. december 14-én lett leadva gyakorlatilag az egyszerű bejelentés. Megtörtént, ahogy tetszik mondani, az épületnek a kitézése. A korábban elhangzottakhoz csatlakozni szeretnék azzal kapcsolatban valóban az önkormányzatnak arra nincsen lehetősége, hogy minden egyes tulajdonost értesítsen. A Panoráma lakóparkban több mint tíz évvel ezelőtt volt egy nagyon jelentős telekalakítás, fejlesztés, ahol nemcsak telkeket alakítottak ki, hanem gyakorlatilag közművesítés történt, részben át is lett adva a közművagyron az önkormányzat részére. Tehát én itt úgy gondolom egyébként, teljesen érthetetlen, hogyha ott kialakult építési telkek vannak, akkor a tisztelt önkormányzat, a tisztelt képviselő-testület mi alapján határozott úgy, és ugye ez benne van ebben a tervben, hogy területfelhasználás, övezeti előírások módosítása falusias lakóterületről zöld területre, módosítással érintett telek 0,089 hektár, ez nem, mert egyébként 900 négyzet a terület. Tó utcában helyezkedik el, és játszótér szeretne létrehozni az önkormányzat. Ezt mondjuk egy építési engedéllyel rendelkező magántulajdonú ingatlannal. Ezt hogy gondolta az önkormányzat?

12.12 órákor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Lutter Tamás jegyző: Ezt biztosan ön is tudja, hogy a megszerzett jogot, pedig ugye benyújtotta az építési engedélyt, így már nincs erre lehetőség, ön egy költői kérdést tett fel.

Simon Zoltán ügyvéd: Most én ezért is írtam ezt a levelet. Tehát hogyha erről kaptam volna mondjuk egy rövid választ, akkor most nem feltétlenül kellett volna itt lenni. Én is így gondolom egyébként, hogy ez lenne a menete ennek a dolognak. De akkor, hogyha ezt jeleztük, akkor ezen a fórumon polgármester úrnak, ennél a 14-es pontnál, akkor lehetett volna ezt jelezni, hogy hoppá, ez a 14-es pont tárgytalan, mert bár nem néztünk utána, a Regioplant nem tájékoztattuk arról, hogy itt van már egy egyszerű bejelentés, tehát ezzel nem kell foglalkozni.

Duschanek Péter polgármester: Pont itt az elején azért tettem kiegészítést, hogy ez biztos egy olyan pont, amivel foglalkozni kell, hiszen már egy ingatlan rajta ki van tűzve. Ez az én egy mondatos megjegyzésem erre vonatkozik, hogy ennek a 14-es pontnak a sorsát, nyilván meg kell vitatni majd a képviselőtestületnek, hogy kikerül belőle, vagy benne marad. Amennyiben benne marad, azzal azt vállalja a képviselőtestület, hogy kártérítési kötelezettsége fog keletkezni.

Máté Kovács Miklós érdeklődő: Én vagyok a tulajdonosa a kérdéses ingatlannak, 50 százalékban, és engem nagyon érdekelne, hogy mi alapján választották ki ezt a területet? Nekem ez az egész eljárás, hogy a tulajdonosok megkeresése nélkül elkezdték ezt a folyamatot, az egész visszás. Elkerülhettük volna ezt az egészet, hogyha valamilyen úton-módon elérnek minket, és akkor mi tájékoztatjuk önöket, hogy egy egyszerű bejelentés van, megtörtént. Én nem szeretnék hozzájárulni, hogy ott játszótér legyen, meg semmiféle közpark, és az 50 százalék másik tulajdonos se.

Duschanek Péter polgármester: Ez volt üres, meg a mellette lévő.

12.28 órákor 2 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: Az önkormányzat nem tudja felvállalni, nem is feladata egyébként, hogy egyesével minden egyes tulajdonost értesítsen. Ellenben viszont a legszélesebb nyilvánosság mellett zajlik ez a rendezési-terv módosítás. Egy személyes elérhetőséget szeretnék kérni, úgyhogy esetleg egy telefonszámot szeretnék, hogyha kaphatunk, akkor egy rövid távú, azonnali kapcsolatfelvétellel lesz lehetőség, és akkor meg tudjuk a kérdéseket beszélni.

Horváth András érdeklődő: Én is tulajdonos vagyok. Hogy megoldást is kínáljak erre az egész dologra. Az 57/39 vagy 57/40 telek, én azt értékesítem, ha az önkormányzatot is érdekli, természetesen piaci áron, ami jelenleg ugye a 40.000 forint/négyzetméteren történik. Ha ez az önkormányzatnak megfelel és bármelyik telket, vagy akár mindkettőt is eladom.

Duschanek Péter polgármester: 15. pont: Ez a gazdasági, ipari területnek a fejlesztési koncepciója, a Kópházi utcáktól kifele megyünk balkéz felé, ugye már most is ipari funkciójú, illetve vannak zöldterületek is. A mögötte lévő mezőgazdasági területnek a fejlesztési céljairól volna szó, de ezek hosszú távú célok. Az előzetes dokumentációból az jött vissza, hogy a szakhatóságok nem támogatják, hogy teljes területet átminősítsük gazdaságiba, ezért ebben a véglegesnek szántban az szerepel, hogy két részre bontanánk ezt a fejlesztést, és a település keleti oldalán lévő részlet lenne az egyes fejlesztési terület is, hogyha ez majd nem elégséges, akkor lehet közelebb jönni a lakott terület felé a 2-es lépcsővel. Van ehhez a ponthoz kapcsolódó kérdés, hozzászólás, vagy javaslat? Nincs, akkor **16. pont:** szintén hosszú távú célok között megfogalmazott pont. Az úgynevezett települést elkerülő gyűjtőútnak, amelyet a falu elejétől indul és megy lefele az Alpesi lakópark felé. Ennek az útnak és a lakóterület által körbe zárt jelen mezőgazdasági területnek a jövőben hosszú távon a belterületbe vonásának a

lehetőségét adjuk meg, amennyiben ezt majd a tulajdonosa kéri, és az ezzel járó költségeket megfizeti.

Kalmár Ágnes Regioplán Kft.: Jeleztük, hogy távlati terveinkben el tudunk képzelni egy lakóterületi fejlesztést, de jelen pillanatban ezt most még nem tudjuk szabályozási szinten sem kezelni, tehát ezt majd hosszú távon.

Rákóczi Natália érdeklődő: Ez abszolút megint nem volt bent az elején. Tehát erről szavazva lett, hogy ez ne kerüljön be. Ne kerüljön be, mint beépítésre szánt terület.

Duschanek Péter polgármester: Nincsen benne, ez egy tervezett, közép-hosszú távú cél. Ez sem fog most megvalósulni. De ha egyszer a tulajdonosa igényli, akkor a rt. módosításnak a finanszírozása, és vele párhuzamosan az önkormányzattal kell, hogy kössön egy fejlesztési szerződést, hogy milyen feltételek mellett, hogyan tudtak kialakítani, ki fogja készíteni.

Dobos Tiborné érdeklődő: Én szeretném azt kérdezni, tudom, hogy nem ez a pont, de itt megy az elkerülő út, hogy lehet-e azt előre látni, hogy ebből a bizonyos útból mikor lesz mikor lesz valami?

Duschanek Péter polgármester: Tőlem már talán megszokhatták, hogy mindig az aktuális állapotnak megfelelő válaszokat próbálom megadni, mert azt gondolom, hogy ez így korrekt. Az aktuális helyzet az, hogy ennek az elkerülő útnak a megtervezéséért és megépítéséért az Alpési Lakópark Kft. felelős. Ma ez a helyzet. Azt is hozzá tudom tenni, hogy ezt a feladatát a Kft. az elmúlt tizenöt évben nem végezte el. Illetve annyiban végezte el, hogy az útnak a terveit elkészítette, tehát ez az út, ez meg van tervezve. A belterületi szakaszai azok engedélyezésre is kerültek. A külterület szakaszai pedig a rendezési terv módosítása, ahogy lezárult, és a külterületen lévő változtatási tilalom feloldásra kerül, akkor a külterület szakaszainak az engedélyezése is meg fog történni, és akkor odáig eljutottunk, kimondhatjuk, hogy ennek az útnak van egy engedélyes terve.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Az elkerülő úttal kapcsolatban azt szeretném megkérdezni, hogy látom itt feketével kiemelve, és az adott üdülőterületen is átmennek a tervezett útvonalai rajzok, vagy vonalak. Szó volt arról, hogy vissza lesz kanyarítva a falu felé.

Székely Rita Regioplán Kft.: Vissza van az kanyarítva, csak egy visszakötés.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

Réder Tibor Regioplán Kft.: Igazából, ha ez egyszer el tud készülni, akkor az országos mellékút, ami a határátkelőhöz kerül, akkor az innen lesz az a számozott 5 számjegyű út, kikanyarodik a Soproni útból, sőt mi több, az, ami átmegy a falun és Kópháza felé megy el, az pedig a megyei rendezési terv szerint a Harkai-csúcs alatt, tehát a falut elkerülve fog, a kettő elágazásától ez a kettő elhagyja ezt a belterületi részt. Ezek mind hosszú távú tervek.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Igen, én azt értem, csak arra lettem volna kíváncsi, hogy az az én területemen, hogy tulajdonképpen átmehet-e ez az út, és ezáltal marad, ha ez a tényleg aktuális, mert ugye az a jövőbeni dolgaimat befolyásolja, hiszen akkor oda nem lehet tervezni semmit.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Az útnak a nyomvonala az rajta megy az én területemen.

Réder Tibor Regioplán Kft.: Nem megy át, itt vannak a szabályozási vonalak.

12.40 órakor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: A 16-os ponttal kapcsolatban van ennek valakinek részvétele, hozzászólása, ha nincs, akkor tovább lépünk. **17. pont:** Ez a terület, jelenleg különleges idegenforgalmi besorolású. A Borostyán körút végén jobbra húzódó néhány telkes terület. Itt hosszútávú célként jelöltük, de én ezt már most szeretném jelezni, majd nyilván írásban is megteesszük, mint önkormányzat, hogy amennyiben lehet, ez ne hosszú távú cél legyen, hanem valós cél. Arról beszéltünk képviselőtestületi tagokkal, hogy ezen a területen tízen évvel ezelőtt idegenforgalmi célú beruházással jelölte ki az önkormányzat és az akkori építési szabályok. Az tette lehetővé, hogy nemcsak idegenforgalmi, hanem lakóingatlan is létesülhessen. És láss csodát, kizárólag a lakóingatlanok létesültek. Emiatt van bennünk egyfajta félelem, hogy a jövőben, amikor egy területre azt mondjuk, hogy majd lehessen rá lakóingatlant is építeni, akkor nem fog megint előfordulni hasonló helyzet? Ezért aztán egy picit szkeptikusak vagyunk akkor, amikor egy területnek lakó funkciót adunk. Itt ugye azt beszéltük, hogy hozzunk létre egy olyan övezeti besorolást erre a területre, ami az 1000 négyzetméter és egy lakóingatlan, de akkor lakóingatlan. Ehhez a 17-es ponthoz kapcsolódó bárkinek észrevétel kérdés hozzászólása, ha nincs akkor tovább lépünk. **18. pont:** Külterületi mezőgazdasági terület beépítésének a megakadályozása, mint egy fontos szempont, és ez hagyományos mezőgazdasági funkció előnyben részesítése, támogatása, területhasználatától idegen beépítések, funkciók gátlása mellett, viszont a kiskertes területek feltárása megfelelő úthálózattal. Ide tartozik az, amit az elején mondtam, hogy az út tengelyétől számított 4-4 méterrel jobbra-balra nem engedélyeznénk az építést, kerítést, épületet, hogy ezek a mezőgazdasági utak valóban használható utak legyenek. Illetve ide tartozik például az is, hogy egy szőlőművelésre használt területen, nem indokolt az állattenyésztés célját elősegítő épületeknek az elhelyezése. Azt olyan helyen kell művelni, ahol a területi adottságok arra megfelelőek.

Haris Márton érdeklődő: Ez a pont, arra hivatott, hogy megakadályozza a területek beépítését. Ezt szeretném, hogyha részleteznék, hogy ezt hogyan gondolják a megakadályozás tényét.

12.27 órákor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Haris Márton érdeklődő: Hiszen az első tervezetben, ha jól emlékszem, területek átminősítése szerepelt azzal a felhanggal, hogy az MA-ba sorolt területeknél a szokásos tízezer négyzetméter alatti beépíthetőség nem lesz megengedett. Viszont az afölötti területeken is maximalizálták a területen 40 négyzetméterben az elhelyezkedő gazdasági épületek méretét. Arról szeretnénk kérni információt, hogy az első tervezet szerinti megfogalmazás egész konkrétan milyeneképpen változik a mostaniban?

Székely Rita Regioplan Kft.: Ami jogokat, kötelezettségeket ad az a beépítési szabályzat, meg a HÉSZ. Mikor valakinek van egy telke, akkor elő kell venni hozzá a HÉSZ-t, a szabályzási tervet és megnézni, hogy mik érintenek engem. A helyi építési szabályzatban van ezek mindegyike leírva. Van egy országos jogszabály, ez az Oték. Az önkormányzat ettől szigoríthat és szigorított is. Itt van minden egyes övezetre részletesen leírva a beépíthetőség feltétele, és ezért emeltem ki, hogy a HÉSZ-nek vannak mellékletei, amit általában mindenki félre szokott dobni, mert az csak melléklet, de ezek fontosak, mert ebben van tételesen, hogy milyen rendeltetés, és milyen százalékosan lehet beépíteni, mekkora épületet?

Duschanek Péter polgármester: Ezeket együtt kell nézni. Ez az a bizonyos Excel-táblázat, amire itt már történt hivatkozás, ami meghatározza, hogy melyik övezet milyen besorolást engedélyez.

Haris Márton érdeklődő: Ez a 18-as pont ugyanarra a 18-as pontra vonatkozik-e, mint ami az első tervezetben szerepel?

Duschanek Péter polgármester: Nem, már a kivételek, berakások miatt elcsúsztak a pontozások.

Haris Márton érdeklődő: Tehát gyakorlatilag árnyalva lett a történet. Ennek a tényére volnék akkor kíváncsi, mert ezek szerint akkor nem sikerült rájönnöm, hogy az eredeti 18-as milyeténképpen változott, ha változott egyáltalán. Elmesélem, hogy mi volt a 18.pont, az összes külterület, összes MA1-es külterület MA-ba vonásáról beszélt, azon kívül megkötötte a 10 ezer négyzetméter fölötti területeken a beépíthetőség maximalizált méretét 40 négyzetméterben, eddighez szokásos 30%-hoz képest. Bocsánat, 3!

Székely Rita Regioplan Kft.: Az MA1 övezet megszüntetése egységes MA övezet kialakítása külterületen, melyben az épület elhelyezését csak gazdasági célra engedjük, legfeljebb 40 m² alapterület, kialakítható minimális telekterület meghatározása 10 ezer m². Ez nem így lett. Tehát ez nem így lett! A HÉSZ táblázat tartalmazza a tervezetteket.

Haris Márton érdeklődő: Az érintett külterületek tulajdonosai közül 120-an írták alá ezt a proklamációt. Ez az érintett, mondjuk 500-600 hektárnyi külterületnek minden bizonnyal több mint a felét jelenti, akkor az önkormányzattól azt a tájékoztatást kaptam egy 3 órás beszélgetés formájában az épületben, polgármester és jegyző úrral, hogy minden követ megmozgatnak annak érdekében, hogy minden egyes pont a lehető legszélesebb plénum előtt legyen tárgyalva az elfogadásig. Ennek igazából nem nagyon láttuk a törekvését az önkormányzat részéről, annál is inkább, mivel pontosan azon a gyűlésen, amikor erről kellett volna beszélni, éppen a leghivatalosabb önk által összerakott munkaanyagból, véletlenül kifelejtődött pont ez a programpont. Erre konkrétan a Fertő-Hanság Nemzeti Parktól érkezett beérkező levél, ami azt kéri, semmit nem kifogásol, csupán kéri, hogy az elhelyezhető maximalizált 40 négyzetméteres épületnek a milyenségét tessék szíves lenni pontosítani. De ami ennél sokkal fontosabb, az az, hogy az Országos Főépítési Iroda gyakorlatilag nehezményezi ennek a pontnak a megvalósulását minden tekintetben, gyakorlatilag majdhogynem szóról szóra ugyanazt mondja ez a hivatal, aki, ha jól értem, ha jól tudom, ebben a kérdésben talán a legkompetensebb, mint amit mi magunk is megfogalmaztunk tulajdonosokként, hogy nem szeretnénk, hogy hátrányosítva legyenek ezek a területek. Azt gondolom, sok tekintetben egyet bírok érteni, és vártuk is, vártam is a magam részéről azt, hogy akkor ez a széles tömegeket magába foglaló párbeszéd kialakuljon, ami nem történt meg. Tehát gyakorlatilag arról beszélünk, hogy az a bizonyos finomhangolás, ami százezerszer elhangzott az önkormányzat szájából minden ülésen, az gyakorlatilag nincs, és pontosan ezek az alkalmak, mint ami a mostani is, talán éppen erre lennének hivatva, hogy ezek megtörténjenek.

Duschanek Péter polgármester: Pont ez a lakossági fórum az, amikor ezeket a kérdéseket föl lehet vetni. Nem szeretném magamat ismételni, de egy tervezetről beszélgetünk, aminek a bemutatása zajlik most lakossági fórumon keretein belül, de már két hete nyilvánosan elérhető az összes mellékletével együtt a honlapon, letölthető, kinyomtatható. Pont most zajlik az, amit kér.

12.59 órakor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

Székely Rita Regioplan Kft.: A HÉSZ-ben felolvasom, hogy mi vonatkozik mostanában ezekre a mezőgazdasági területekre: a birtokközpontnak a termelés folytatásához szükséges épületek, géptároló szín, saját területen megtermelt termény, takarmány tárolására épület, állattartó épületet építhető, összesen 400 négyzetméternyi géptároló, maximum egy darab 150 négyzetméternyi lakóegységet magába foglaló lakóingatlan.

Haris Márton érdeklődő: Igen, értem, de hogyha ezt a rendelkezést egy mindenkori önkormányzati rendelet, mondjuk egy rendezési terv – felül bírja írni, és azt mondja, hogy mi 40 négyzetméterben ezt maximalizáljuk.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

Duschanek Péter polgármester: Most készült egy munkaanyag, melyet bemutatunk nagy tisztelettel a résztvevőknek, két hét után személyesen is. Ebben az anyagban többek között az szerepel - a táblázatra visszakapcsolódva, hogy a honlapról letölthető, hogy MA minimális négyzetméter: 50.000, MT minimális négyzetméter: 10.000, MK: minimális négyzetméter 3.000. Ez a kialakítható. A már kialakult területek, ha ötszáz négyzetméter ötszáz, azzal nem változik. De aki újonnan kialakítani szeretne, vagy például össze szeretne vonni és egybe szeretné, azoknak ezek a számok lesznek a mérvadóak. És hogy ezen a területen mit lehet építeni, az pedig szintén ennek a szabályzatnak az ide vonatkozó része, amit az előbb felolvasott Rita, hogy milyen MA-ban, mikor és mit lehet építeni. Tehát pont hogy meghallgattuk a lakossági észrevétel, és nem a negyven négyzetméter került be.

Haris Márton érdeklődő: Köszönöm szépen.

Székely Rita Regioplan Kft.: A 25.§. mezőgazdaságiakra volt vonatkozik, és meghallgattattott a kérés. Figyelembe vettük, elolvastuk az Állami Főépítész véleményét, és ezek szerint változtatott is az önkormányzat.

Haris Márton érdeklődő: Gyakorlatilag, ha és amennyiben az önkormányzat úgy dönt, akkor ebben a jelenlegi formában fog

Duschanek Péter polgármester: Ami most a neten elérhető, ezt kellene átolvasni, és erre kéne írásban megtenni. Nem kell feltétlenül hozzá 400 aláírást gyűjteni, ha egy ember írja le az észrevételét és küldi be, az is elégséges, hogy a 25.§. (4) bekezdésével ilyen és ilyen módon nem értek egyet. Ezek megint beérkeznek, ugyanúgy, ahogy beérkeznek a hatósági vélemények is erre az anyagra vonatkozóan. Ezeket megint a Képviselő-testület majd elfogadja, és ez az a bizonyos tisztázás, amit hiányoltál, hogy ez nem történik széles nyilvánosság előtt, ez éppen most ebben a pillanatban zajlik, és már két hete meg lehetett tenni írásban, most meg lehet tenni szóban, és még 8 napon keresztül meg lehet tenni továbbra is írásban az észrevételeket ahhoz az anyaghoz, ami főt van, az interneten elérhető, meg amit most itt több oldalon keresztül bemutatunk. 18. ponthoz kapcsolódóan van-e még kérdés?

Rákóczi Natália érdeklődő: A mezőgazdasági övezet kialakításával kapcsolatban szeretnék reflektálni egy dologra, amivel én csak a térképen szembesültem, mégpedig a 0145/16 hrsz rét. Ez eddig mezőgazdasági terület volt, tulajdoni lap szerint rét. Most viszont át lenne sorolva a védett célú erdő övezetbe, amit a tulajdonosokat képviselve nem szeretnénk. Tehát ezt most jelezném, hogy ezt szeretnénk mezőgazdasági területben tartani. Tehát azért, hogy a biológiai értéke meglegyen a településnek, azért nem szeretnénk, hogy ezt a területet átsorolják.

Székely Rita Regioplan Kft.: Én új véderdőt nem hoztam létre, tehát a meglévő szerkezeti tervet vettem alapul. Megnézem.

Duschanek Péter polgármester: 19. pont következik. Itt ez nagyon régi történet, ez legalább húsz vagy harminc éves történet, hogy a határ mentén az Ezüsthely néven futó területen kérték a telektulajdonosok, hogy ott az utaknak a feltárása történjen meg. Ez elmaradt az eddigi rendezési tervmódosítások során, most viszont beépítésre kerülne, hogy itt a már hallott minimális 8 méteres szélességű utak kialakítása kerülhessenek. Már van tudomásunk róla, hogy az erdészeti fogalmazott meg kritikát ezzel kapcsolatban, tehát nem biztos, hogy ez így fog véglegesen megvalósulni, de jelen állapotában ez a terv. Ehhez kapcsolódóan a 19-es ponthoz kapcsolódóan van-e észrevétel? Nincs, akkor továbbmegyünk a 20. pont következik: a Határőr utca nyomvonalának a módosításával, szintén lakossági észrevétel és kérelem volt. Itt egy már megépült ingatlan van, és ennek az ingatlannak a sarka a jelenlegi szabályozási vonalon van rajta, ami nyilván az előkertnek a kialakítását lehetetlenné teszi, és akkor ennek a rendezése úgy történt meg, hogy itt egy kanyar lesz az útban kialakítva.

Rákóczi Natália érdeklődő: Ez a kanyar ott egy aránytalanul nagy részt hasítana ki a szemközti ingatlanból. Ez a helyzet itt úgy alakult ki, hogy 2002-es rendezési terv szerint ott

14 méter széles út volt tervezve. 2003-ban aszerint a rendezési terv szerint kaptak építési engedélyt a nővéremék. Aszerint lett kitézve a ház az építésnél. Megépült a ház. 2006-ban be lett jegyeztetve a használatbavételi engedéllyel és a vázrajzzal a földhivatalba az épület, fel lett rajzoltatva. Most ehhez képest '12-ben valami oknál fogva az út eltolásra került, és így a háznak a sarka beleesik az út nyomvonalába. Kérték a tulajdonosok, hogy mivel maga a Határőr utca nyomvonala is 12 méter széles, hogy a 16 méter széles utat, amit 2012-ben az akkori önkormányzat a rendezési tervében meghatározott, azt minősítsék vissza 14 méterre, mert akkor már a háztól egy két méteres előkert, az se szabályos, de jobb, mint az, hogy ha a ház sarka rajta van. Esetleg egy nagyon enyhe kanyarral lehetett volna még az előkert nagyságán módosítani, hogy ezt a mostani rendezési tervben szerették volna, hogy ezt így állítsák vissza. Viszont az önkormányzat mondta a tulajdonosnak, hogy saját pénzükön méressék fel, amivel már akkor se értettünk egészen egyet, mivel ez a helyzet az önkormányzat hibájából alakult így, mert 2006 óta térképészetileg a ház fel van tüntetve, és a 2012-es rendezési tervnél, ha friss térképet használtak volna, akkor ennek ott már jelölve kellett volna, hogy legyen. És pont ezért kérték, hogy akkor az építési engedélykor hatályos rendezési tervre módosítsák vissza a rendezési tervet, mert az szerint a ház kitézése jó helyen volt. Ehhez képest most pedig beleraktak egy olyan farkincát, egy kanyart, de hát itt igazából nem is teljesen kanyar, mert elég szögletes - az útban - ami maradt 16 méter széles, holott az utca felső szakasza 14 méter széles továbbra is. Így viszont a szemközti, majdan kialakítandó telkekből, és nemcsak a mi családunk tulajdonát képező telkekből, hanem a szomszédos ingatlanok telkeiből is olyan jelentős részt vesz le az út nyomvonalának eltolása, hogy az később építési telekként nem lesz hasznosítható.

Kalmár Ágnes Regioplan Kft.: Ha a testület ezt támogatja, szakmailag nincsen jogszabályi akadálya annak, hogy 12-re levegyük. 12 méter az, ami alá nem lehet menni. Ha úgy dönt a testület, és azt mondja, hogy az ön beérkezett lakossági véleményét nyilván, ha írásban ön ezt beadja, elfogadja.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

13.22 órakor 2 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Rákóczi Natália érdeklődő: A 2002-es rendezési terv szerint, ami alapján az építési engedélyt ők megkapták. Aszerint lett kitézve a ház. A kitézésnél megvolt az előkert nagysága. Tehát onnantól kezdve, hogy 2007-ben bevezették a digitális mérést, és teljesen máshogy vannak most a telekhatárok, mint 2003-ban voltak, arról megint nem csak a tulajdonos tehet.

13.23 órakor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: 8 napon belül kérjük ezeket a javaslatokat, amiket aztán a testület meg fog tárgyalni egy testületi ülés keretén belül, és a döntésről tájékoztatjuk a Regioplant, aki aztán a módosítást kezdi elvégezni. Ehhez a ponthoz kapcsolódó kérdés, észrevétel, hozzászólás? Ha nincs, tovább lehet menni a **21. ponttal** az volt az elképzelés, hogy a településnek a Sopron felől, Sopront Harkával összekötő szakaszán jelöljük a térképen, ahogy a jövőben itt kerékpárút létesítésében gondolkodunk.

Nagy László érdeklődő: Jellemzően ez az irány egyébként nem a település központja felé irányul, hanem bár a legforgalmasabb terület, ami keresztülhalad a falun, de súlyozottan igazából pontosan az a terület lenne az irány, hiszen a régi faluban idősek laknak, nem ők fognak kerékpározni Sopron felé, hanem a lakóparki rész, tehát amit kiemelten támogat az önkormányzat és úgy látom, hogy súlyosan túl sok energiát fektet a Lakópark Kft. dolgainak tisztázására, és az ő helyette végeznek itt hatalmas munkákat, de a lakóparkban laknak a

fiatalok, a célközönség valójában ott lakik - több mint ezer család, akik már lenn a lakóparkban - amelyiknek például jellemzően nagyobb segítség lenne ahelyett, hogy ismét az Alpesi utcában vagy a Sport utcában feltekerve, és utána végig egészen körbe a Soproni utcán végig tekerve Sopron felé, minthogyha egy 18 évvel ezelőtt elfelejtett elkerülő utat használnánk, és erőltetnénk továbbra is, hiszen a közvetlenül a lakóparkból közvetlenül Sopron felé haladna, és ezt tehermentesítené a Soproni utcát. Nyilván ez egy nagyon egyszerű mód az út mellé aszfaltozni, még egy utat, és az zöldterületet megszüntetni. Én azt mondom, az lenne a jobb irány, hogyha az elkerülő út mellé illesztelnék oda azt a bicikli utat.

Duschanek Péter polgármester: A tervezett kerékpárút a Soproni utca utolsó házától Sopron felé indul. A külterületi szakaszon a táblától kifele, Sopron irányába a közigazgatási határig rajzoljuk be a térképre.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

Duschanek Péter polgármester: Ezeket a jelöléseket nem ok nélkül tesszük. Azért szeretnénk a térképen jelölni, hogy kerékpárutat kívánunk létesíteni, hogy a megfelelő fórumokon, a megfelelő lehetőségek, amik megnyílnak, akkor mi kellő hatékonysággal és kellő nyomatékkal tudjunk odaállni, hogy márpedig a képviselőtestület komolyan gondolja, hogy a Sopron-Harka között létesíteni szeretnénk egy kerékpárutat.

22. pont: Itt van az Ausztria területén található Juvina ásványvíz kútnak a Harkára átérő védőterületén belül, kútfúrás helyett ásott kút alkalmazásának az előírása, várjuk, hogy melyik terület, illetve, hogy amint megvan a terület, akkor arra milyen szabályokat lehet alkotni. Még nem küldték meg az erre vonatkozó véleményt a szakhatóságok. Van-e ehhez a ponthoz kapcsolódóan kérdés, javaslat, hozzászólás? Ha nincs, akkor jön a **23. pont:** itt visszaköszön az az eredeti felvetés, ami ugye elhangzott egy évvel ezelőtt, hogy gondoljuk át az MA1 övezetet, épület elhelyezését gazdasági célra engedjük, 40 négyzetméteres alapterülettel, minimális telekméret meghatározása. Ez volt a kiindulási pont, és ehhez jöttek hozzá a szakhatósági vélemények, ehhez jöttek hozzá a lakossági észrevételek, és ennek lett az az eredménye, ami megtalálható a honlapon, és az előbb idéztünk belőle, hogy akkor van MA, MT, illetve MK. Legfeljebb 200 négyzetméter legyen építhető, annak maximum 20 százaléka lehet a földfelszín felett. MA-ban 50 négyzetmétert elérő birtokközpont 400 négyzetméteres géptárolóval, maximum 150 négyzetméteres lakóingatlannal, 10 méterre kell elhelyezni az épületet a telekhatártól. Kertes övezetben mit gondolunk, szabályozásnak 50 méteres sávban határtól nem lehet csak pincét építeni, vagy azt, hogy telkenként 25 négyzetméter lehet, ami megépíthető zártkertben. Tehát az eredeti kiindulás, hogy 40 négyzetméternyi ne legyen nagyobb, az egy sokkal színesebb és a kialakult használathoz igazodó szabályozásnak tűnik. Ehhez lehet hozzáfűzni észrevételeket itt helyben, szóban, illetve további nyolc napon belül írásban. Ehhez a ponthoz kapcsolva van-e javaslat? Nincs. **24. pont:** A falusias lakóterület övezetében állattartó épületek, szintén lakossági észrevétel volt, hogy korlátozzuk ezeket az ingatlanokat, különösen LF3 építési övezetben. Mivel állattartás szabályozni nem tudunk az építési szabályzatban. Azt tudjuk szabályozni, hogy mekkora épületet lehet építeni, ami állattartó épület, és akkor az a javaslat van jelen pillanatban, hogy a telek méretének a másfél százaléka, az elő-, oldal-, és hátsókert betartásával.

Nagy László érdeklődő: Az elmúlt pár órában megpróbáltam ezt a tervet megtalálni az interneten, sajnos nem sikerült. Úgyhogy, ha tudnátok benne segíteni, hogy a Soproni úti lakópark, ami beletartozik ebbe az FL3-ba. Tulajdonképpen ott a telekméretnek olyan 1200 négyzetméter körül vannak. Azt jelenti a 1,5%, hogy nagyjából 20 négyzetméteres állattartó helyiséget lehet építeni. Ez azt jelenti, hogy közvetlen szomszédunkban egyébként egy 19 négyzetméteres tyúktól van, amelyekben csúcsidőben 370 darab tyúkot tartottak, amiből hosszú ideig történő pereskedés következett be. Pont ebből a célból az ebben a lakóterületben lakók 97

százaléka azt szeretné, hogy itt semmiféle állattartó épület ne épülhessen. Ezért az lenne a kérésünk, hogy ez a másfél százalék lehessen mondjuk 0,1%, ha nem lehet teljesen tiltani, de nyilván azt a hatást hozná, hogy ne lehessen állatot tartani. Ez kimondottan kívánsága az ott lakó 79 lakónak. Tehát ez nem az állattartást tiltja meg, hanem annak a lehetőségét szabályozza. Ez a másfél százalék szerintünk túl megengedő. Én ezt többször leírtam, több száz aláírással. Ezen a területen lakik 80 lakó, 80 lakó aláírásával szeretné kifejezni, kifejezte, hogy nem szeretnének mezőgazdasági állattartást, ez csak egy módon lehet a mai jogszabályok szerint ezt végrehajtani, ha az épület jellegét tiltjuk meg, hiszen azzal nem a közvetlen állattartást tiltjuk, tarthat, ha betartja azt a szabályt, hogy a lovat, a birkát, a tehenet megfelelő épületben tartja. De ha nem építhet megfelelő épületet, akkor nem tarthat állatot. Ezzel nem közvetlenül az állattartást tiltjuk meg, hanem annak lehetőségét. Az viszont nem alapvető állampolgári jog, hogy mindenki bárhol állatot tartson. Ez a másfél százalék számunkra elfogadhatatlan.

A NAPIREND TÁRGYALÁSA SORÁN TÖBBEN BESZÉLTEK EGYSZERRE.

Duschanek Péter polgármester: A következő **25. pont:** ez a külterületi telekalakítás szabályozása, ahol azt határoztuk meg, hogy egy hektár terület legyen a legkisebb kialakítható telek, csak közútkapcsolattal lehessen kialakítani, hogy ne lehessen nyeles telket kialakítani, ne lehessen magánutat kialakítani, ezek a főszabályok kerülnének bele a rendezési tervbe.

Székely Rita Regioplan Kft.: Mivel vannak zártkerti ingatlanok, ez így már megbukott. Úgyhogy ez csak bizonyos övezetekre megnéztük. Ez volt a kiindulás, de ez nem így lett.

Duschanek Péter polgármester: Mindig igaz, mindig elmondjuk, itt is érdemes talán kiemelni, hogy bármilyen szabály is foglalkozik az egyes övezetekre, a kialakult telekméretekre nem vonatkozik. Tehát lehet, hogy egy hektárban határozzuk meg, de ha valakinek van 800 négyzetmétere, az a 800 négyzetméter marad, csak nem tudja összevonni 1100 négyzetméterre, mert összevonni úgy kell, hogy már egy hektárt ki tudjon majd alakítani. Ehhez a ponthoz kérdés, észrevétel, hozzászólás? Ha nincsen, akkor jön a **27. pontunk.** Különleges idegenforgalmi terület, szolgálati lakás funkció meglétéhez legyen kötve. Akkor lehessen szolgálati lakást, hogyha már van fő funkció. Üdülő övezetben jelenleg nincs szolgálati lakás építésére vonatkozó szabályozás, tehát akkor úgy is fog érkezni majd a nagy lakossági javaslat, hogy milyen irányba módosítsunk, aztán döntünk róla, hogy egyezik-e a fő iránnyal, vagy pedig sem.

A **28. pont** az volt eredetileg az elképzelés, hogy az LF övezetekből, amiből 8 létezik, abból egyszerűsítsünk és vonjuk össze.

Székely Rita Regioplan Kft.: Igen, egyszerűsítettünk, összevontunk. Arra is nagyon figyeltünk, hogy aki itt más övezetbe került, azt kár ne érje, kedvezőbbek lettek a feltételek, kisebb telek alakítható ki. Ehhez a 28-as ponthoz?

Nagy László érdeklődő: Én továbbra sem találok ezt a pontot, ezt a dokumentumot. Ez az LF3 pont, ez gyakorlatilag akkor a falu nagy részére kiterjed, különböző beépítettség és különböző utcaképek formájában is. Ugyanis itt nekünk volt ismét egy következő kérésünk, bár tudom, hogy az építésügyi hatóság engedélyezte, de mikor én ezt a házat építettem, még ikerházat sem lehetett építeni a Soproni utcában. Egy évvel később, hogy-hogy nem valaki öt házat épített egy telekre mögénk közvetlenül, egy sorházat. Ezért, amikor az állattartással kapcsolatban aláírást gyűjtöttem, felmerült az a kérdés, hogy ezeket a telkeket ne lehessen megosztani sem nyeles telekkel, sem egyszerű telekmegosztással, és ne lehessen kialakítani egy, kettő, három, öt telket, mivel eddig megengedő volt a rendezési terv, 400 négyzetméter fölött ugye már ismét lehetett egy házat építeni. Hogy ez változott-e?

Duschanek Péter polgármester: Igen, a minimális telekméret LF3-ban 800 m², annál kisebbet nem lehet kialakítani, és nem lehet megosztani.

Duschanek Péter polgármester: Alapvetően meghatároztuk az építhető lakóegységeknek a számát, de egy olyan szabályon gondolkodunk, ami azt mondja ki, hogy egy lakóegységre minimálisan 750 négyzetméter telekhányadnak kell jutnia. Ha van olyan, amiről most nem beszélünk, ami nem hangzott el, ahhoz még hozzá lehet szólni. Szeretném kérni, hogy kézfeltartással jelezze, ha valaki szeretne még hozzáfűzést, kérdést feltenni.

Dr. Simon Zoltán ügyvéd: Polgármester úr, szintén a már említett levelemben kerestem meg önöket a következő vonatkozásban. Mindjárt mondom a rendeletüknek a számát, tehát a 10/2022.(XI.2.) önkormányzati rendeletükkel módosították a 4/2022-es számú rendeletet, melyben változtatási tilalmat terjesztettek ki további ingatlanokra, és ilyen változtatási tilalom érinti szintén az ügyfelem tulajdonát képező 57/47 hrsz. ingatlant, hogy sikerüljön beazonosítani az iskola melletti területet. Ez egy 1818 m² összközmű, közvilágítás, minden, VT övezeti besorolásban van, és érdeklődnék, hogy ezzel kapcsolatban ugye ezzel kapcsolatban is kértem a levélben egy tájékoztatást, hogy ezzel van-e valami cél, erre egy nagyon komoly vételi ajánlatuk van az ügyfeleimnek, csak azért mondom, hogy itt is hogyan készülünk a jövőt illetően.

Duschanek Péter polgármester: Változási tilalmat az ingatlanokra vonatkozóan vezetett be az önkormányzat, amelyeknek az építési szabályait módosítani kívánja és el szeretné azt kerülni, hogy egy olyan módosítás jöjjön létre, ami a régi szerint lehetne, de az új szerint nem. Itt az iskola, orvosi rendelő épület mögött lévő telekről van szó, ami vegyes intézményi kettes besorolású volna a tervezet szerint.

13.58 órakor 2 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: A legnagyobb félelme a képviselőtestületnek az volt beszéljünk őszintén, hogy a jelenlegi Vt szerint 9 méteres építménymagasság vonatkozik az ingatlanra, az iskola miatt, ahová épült egy tornacsarnok. Az semmiképpen sem lehet ennek az önkormányzatnak a célja, hogy ezen a területen egy akár háromemeletes társasház épülhessen meg.

Nagy László érdeklődő: Megütötte a fületem, hogy a megyei rendezési tervben benne van a Harkai-csúcs mögött ez az elkerülő út. Ez létezik, valóban benne van, vagy csak terv? Annak idején feltétele volt a szeméttelep létesítésének, az önkormányzatok társulási szerződésében szerepelt, aztán kikerült, de ezek szerint akkor létezik, és az önkormányzat, lobbizhat ennek az útnak az elkészítése.

Réder Tibor Regioplan Kft.: Igen, de ez mind Sopron területére esik. Sopron külterület szabályozási terve nem készült el.

Haris Márton érdeklődő: Ha beérkeznek a szakhatóságok és a lakossági észrevételek, azután mi a menete, utána mi fog történni és milyen időintervallumon belül?

Kalmár Ágnes Regioplan Kft.: A testület dönt, hogy miként veszi figyelembe a lakossági és államigazgatási véleményeket. Ezek alapján a döntések alapján megcsináljuk a záró szakmai dokumentációt, ami 21 napra az állami főépítészhez bemegy. Állami főépítész megnézi, hogy mindent figyelembe vett-e az önkormányzat, és kiad egy pozitív záró szakmai véleményt. Utána lehet jóváhagyni. Ha nem így történik, akkor a törvényesség előveszi az önkormányzatot, hogy miért nem úgy történt. Harminc napjuk van az államigazgatási szerveknek, önöknek nyolc, utána mi megvizsgáljuk, szakmai javaslatot teszünk, hogy beépüljön-e, ne vegyék figyelembe, jogszabályon alapul, nem alapul, erre két hónapot mondok önnek a mai naptól. A testület összeül, dönt, záró dokumentáció, utána megint összeül a testület, dönt és 30 nap a hatályba léptetést.

Veres István érdeklődő: Én résztulajdonos vagyok ebben az 57/47 hrsz. telekben. Azt szeretném megtudni, hogy ez FL2 övezetben volt, erről tudtunk. Mi így próbáljuk értékesíteni ezt a telket, és amikor most jött egy érdeklődő, vételi ajánlattal, akkor szembesültünk azzal,

hogyan ez most már milyen besorolásban van. A kérdésem az lenne, hogy miért kerül ebbe a besorolásba, miért kerülne egy másikba, és ahogy ön említette, hogy nagyon fontos a partnerség, meg az egyeztetés, erről minket miért nem kerestek meg egyszer sem, és most szembesültünk mi csak ezzel, hogy most itt tartunk, és konkrétan azt, hogy mi a céljuk a mi telkünkkel? Ez egy 1800 m²-es telek.

Duschanek Péter polgármester: Egyik fejlesztés kapcsán sem keressük meg a tulajdonosokat. Vannak fejlesztési elképzelései az önkormányzatnak, amiket széles nyilvánosságban tárgyalt, és amennyiben megvalósulnak, akkor annak a beteljesülése érdekében, egyeztetést kezdeményez a tulajdonossal. Én azt tudom önnek mondani, hogy mi az a kényelmetlen feladatot vállaltuk mindannyian, hogy döntéseket hozunk a közösség, a lakóközösség érdekeit szem előtt tartva, és föl vállaljuk azt, hogy ezzel egyéni érdekekkel szembe megyünk. Merthogy a mi feladatunk nem az, hogy egyéni érdekeket kiszolgáljunk, mi azért kapunk felhatalmazást a választásokon, hogy a közösség érdekeit képviseljük, és a közösség érdekeiben hozunk döntéseket. Ha ez azzal jár, hogy adott esetben egy-egy helyzetben konfrontációba kerülünk, és egyezségi kényszerhelyzetbe kerülünk, akkor mi föl vállaljuk ennek a nem túl kellemes vonzatát.

14.07 órákor 1 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: Az a telek azért került ott az iskola szomszédságában kijelölésre, mert az iskolának azzal, hogy nagyon régi vágya volt a településnek, hogy ez az iskolafejlesztés megtörténjen, és épült az egy tornacsarnok. Viszont fel is áldozta ezzel az iskola a zöldfelületét, az udvarát. Szünetben, és a tanítási órán kívül nem nagyon van hely, ahol a gyerekek futni tudnak egyet. Ilyen megfontolásból adódna annak a teleknek a közvetlen kapcsolata az iskolával és esetleg ott egy iskolaudvart kialakítani, vagy egy parkolót kialakítani az iskolába, illetve a tornaterembe.

14.09 órákor 1 fő érdeklődő visszatért az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Egyetlen egy irány van, és az az önök ingatlana, amely irányba ezeket a fajta fejlesztéseket meg lehet valósítani, de nyilván erre csak akkor kerülhet sor, ha mi egymással szót értünk, és tudunk valamilyen egészséges alkatot kötni.

Veres István érdeklődő: Hát igen, ezt vártuk volna mi is, hogy esetleg ez már hamarabb elkezdődik, mielőtt önök már erről tudtak esetleg, hogy itt ilyen célok vannak, ezt mi örültünk volna, hogyha ez így megtörténik, és visszatérve arra, amit említett, én azért nem hiszem, hogy elvárható az három ember, hogy a vagyonából hozzájáruljon ahhoz, ami szerintem az államnak a feladata, hogy mondjuk egy ekkora területet, 1800 négyzetmétert biztosítson egy iskola számára.

Duschanek Péter polgármester: Azt semmiképp sem gondolom, hogy a magánvagyonából bárkinek kéne áldozni erre a dologra. Azt viszont továbbra is fenntartom, a közműveknek a kialakítása, annak kellene legyen a feladata, akinek érdekében áll a területfejlesztés. Én azt kérem, hogy cseréljünk kontaktot, és ülünk le és beszéljünk ezekről a kérdésekről, mert ez fontos kérdés. Azt kérem, hogy egyeztessünk a közeljövőben akár egy-két héten belül egy időpontot, amikor meg tudjuk ezeket a kérdéseket vitatni egymással, akár úgy is, hogy a képviselőtestületi tagokkal együtt.

Veres István érdeklődő: Ehhez mi tulajdonosok ehhez a módosításhoz nem szeretnénk ezt, nem járunk hozzá! Mert ami nekünk ugye hátrányos és minket kár ér, és akkor itt ugye már ugye bejön a kártalanítás. Ha meg tudunk egyezni, akkor igen, nekünk van egy vételi ajánlatunk, eladjuk akár az önkormányzatnak is, de ha nem tudjuk eladni, annak a vevőnek úgy, ahogy meg volt hirdetve. Mi nagyon szívesen eladjuk az önkormányzatnak.

Gera Istvánné érdeklődő: Én azt szeretném megkérdezni, hogy nekünk itt van a bolt, ez egy társasház. Ez falusi lakóterületből vegyes területbe lett sorolva.

Duschanek Péter polgármester: Eredetileg az volt, de maradt a falusias lakóövezetben.

Gera Istvánné érdeklődő: És akkor ez azt jelenti, hogy lehet két kereskedelmi egység és négy lakóingatlan? Nekem azért ott hátul egy elég jelentősen nagy, 2000 m² telek van. Nem tudok vele kezdeni semmi? Ha építeni újat nem lehet, bővíteni a meglévőt, lehet?

Székely Rita Regiolpan Kft.: Ennek jelenleg nincsen hatása, hanem a jövőre való megkötés. Ami már ott van, az ott van. De hogy mi a szándék a jövőben, tehát úgy kell nézni a mi terveinket. Bővíteni a meglévő szabályok szerint.

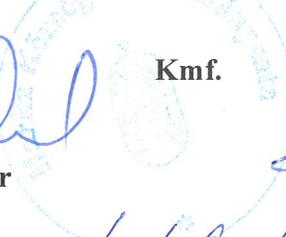
Duschanek Péter polgármester: A ma hatályos szabály szerint sem lehet építeni rá. Ha meg így megy át, ahogy most tervben van, akkor ugyanaz lesz, hogy meg van szabva benne, hogy lehet rá boltot, meg vendéglátó egységet, egyet-egyed, azt hiszem, hogy meghatároztuk a számát, hogy ne legyen korlátlanul bővítve. Tehát egyébként a régi falurészem az van, hogy hiába vannak nagy területek, csak oda lehet építeni lakóépületet, ahol már most is lakóépület van, és hogyha az ember lebontja és épít a helyére egy újat, az működik, de nem lehet új épületet építeni. Ez az összes Nyéki utcás telekre vonatkozik.

Duschanek Péter polgármester a lakossági fórumot 14.25 órakor bezárta, néhány perc szünet után nyilvános ülés következik.


Duschanek Péter
polgármester


Lutter Tamás
jegyző


Szakály László
képviselő

 Kmf.