

Harka községi Önkormányzat
Képviselő-testülete

Har/66/2023. szám

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült a Harka községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. augusztus 14-én 09.00 órakor tartott „nyilvános” ülésén.

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

A lakosság részéről: **3 fő érdeklődő**

Polgármesteri meghívás alapján részt vett az ülésen:

Némethiné Oláh Etelka óvodavezető

Duschanek Péter polgármester: Szeretettel köszöntöm a község önkormányzatának soron következő nyilvános testületi ülésén a megjelent képviselőtársakat, illetve Harkai Kerekerdő Óvoda jelenlegi vezetőjét, valamint az érdeklődő lakosság képviselőit. Megállapítom, hogy a képviselő-testület határozatképes, a megválasztott hét főből öt fő jelen van. Jegyzőkönyv hitelesítőnek javaslom, Szakály László képviselőtársunkat válasszuk meg, aki a javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm, a testület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

103/2023. (VIII.14.) Képviselő-testület határozata:

Az ülés jegyzőkönyv hitelesítője **Szakály László képviselő.**

Duschanek Péter polgármester: A meghívóban kiküldött napirend:

- 1. Döntés a Harkai Kerekerdő Óvoda és Bölcsőde intézményvezetői álláshelyre beérkezett pályázatokról.**
Előadó: **Duschanek Péter polgármester**
- 2. A helyi építési szabályzat véleményezési dokumentációjára beérkezett észrevételekről döntés (államigazgatási és magánszemélyek)**
Előadó: **Duschanek Péter polgármester**
- 3. Egyéb ügyek**
Előadó: **Duschanek Péter polgármester**

Duschanek Péter polgármester: Van javaslat a napirendi pontokkal kapcsolatban?

Szakály László képviselő: Szeretném, ha az Egyéb ügyek napirendi pontot elsőként tárgyalnánk, néhány rövid kérdésem lenne.

9.05 órákor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Aki azzal a javaslattal egyetért, hogy egyéb ügyekkel kezdjünk röviden, aztán az óvodavezető kinevezése, majd a rendezési terv tárgyalása, így módosul a napirendi pont, az kézfeltartással jelezze. A testület egyhangúlag elfogadta a javaslatot. Köszönöm szépen!

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

104/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

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

Duschanek Péter polgármester: A képviselő-testületi ülést várhatóan egy óra magasságában ismételten be kell majd rekeszteni, jutunk ameddig jutunk a témákkal, nekem kettő órákor hivatalos ügyem van Sopronban, illetve van képviselőtárs is, aki megy dolgozni délután.

1. napirendi pont:

Egyéb ügyek

Duschanek Péter polgármester: Átadom a szót Szakály László képviselőnek.

Szakály László képviselő: Közelmúltban felmerült kérdés a gyalogátkelő helyvel kapcsolatban, hogy áll az a dolog? Mi várható a közeljövőben?

Duschanek Péter polgármester: Egy gyalogátkelőhely kialakításának az előfeltételeként a hozzátartozó közvilágítás megépült, a csíkokat kéne felfesteni, ahhoz, hogy a közút felfesse a csíkokat, ahhoz a járdát kell megépíteni. Akkor lehet gyalogátkelőt építeni, ha mindkét csatlakozási ponton kiépített járda van. Több cégtől kértünk több ízben árajánlatot a járda megépítésére úgy, hogy ott van az anyag, és csak munkadíjat, illetve esetleges segédanyagot kellene biztosítani, így is több millió forintos árajánlatok érkeztek eddig, amik meglátásunk szerint a műszaki ellenőrrel egyeztetve túlárazott összegek. Egyelőre nem találtunk olyan kivitelezőt, aki piaci áron, vagy a bekerülési áron ezt elvégezné. Illetve még mindig fennáll annak a lehetősége, hogy egy társadalmi összefogás keretén belül megcsinálni úgy, hogy biztosítunk egy szakembert, aki a térkövezésnek a csínját-bínját ismeri, és akkor az ő koordinálása mellett gyakorlatilag két maroknyi férfi szerintem ezt a problémát gyorsan meg tudja oldani.

Szakály László képviselő: Köszönöm, a másik pedig, hogy a Patak utcával hogy állunk?

Duschanek Péter polgármester: A Patak utcát építő vállalkozóval a szerződést megkötöttük, a műszaki ellenőri szerződést is már megkötöttük, illetve már a fordított áfa nyilatkozatokat is kitöltöttük, ami szükséges a beruházás elindításához. Készenlétbe helyezzük az építési naplót, és augusztus közepe, augusztus végére várható, hogy megérkezik a vállalkozó. A lakóknak szánt levelet is most fogjuk kiküldeni a héten, jövő héten.

Pláyer György képviselő: A Patak utca végén lévő telek, ami az önkormányzati útra rálóg, azzal kapcsolatban van-e valami előrelépés, kikerült-e onnan a kerítés?

Duschanek Péter polgármester: Nem történt semmi. A tulajdonost többször próbáltuk elérni, felszólítani, legutoljára személyesen ügyvéd jelenlétében megkíséreltük a birtokbavételt, hogy visszakerüljön a mi birtokunkba a saját területünk. Nem tartózkodott otthon, nyilván ilyenkor nem tudunk az ingatlanra bemenni, ha ő nincs otthon.

9.10 órákor 1 fő érdeklődő megérkezett az ülésre.

Duschanek Péter polgármester: Azóta annyi történt, hogy kaptunk egy levelet a bíróságtól, amiből az derült ki, hogy a lakó próbálta jogi úton az ő saját igazát a bíróságon érvényesíteni, de a bíróság ezt a keresetét elutasította és erről tájékoztatott minket a bíróság, hogy elutasított egy keresetet, egyelőre itt tart az ügy.

Pláyer György képviselő: A másik kérdésem a múltkori Alpesi Lakóparkos döntésünkkel kapcsolatban érkezett-e esetleg válasz?

Duschanek Péter polgármester: Válasz nem érkezett. Ígéret, igen, hogy majd lesz válasz, de válasz még nem érkezett.

2. napirendi pont:

Döntés a Harkai Kerekerdő Óvoda és Bölcsőde intézményvezetői álláshelyre beérkezett pályázatokról. (Melléklet csatolva)

Duschanek Péter polgármester: Némethiné Oláh Etelka évek óta vezeti az óvodát, és az ő megbízása az lejárt. Ez rendszeresen öt évre szóló megbízás, és ez lejárt, ki kellett írunk ilyenkor hivatalból az állást, meghirdettük, és vártuk, hogy beérkezzenek a pályázatok, hogy kik szeretnének óvodavezetői pozíciót ellátni, betölteni az óvodában, az intézményben, és Etelkának a pályázata érkezett csak be, aki eddig is ellátta ezt a feladatot, és most a testületnek egy formális döntést kell arról hozni, mivel nincs gyakorlatilag más jelentkező, hogy ki lássa el a feladatot a jövőben.

Lutter Tamás jegyző: A szülői munkaközösséggel sajnos nem tudunk összehozni időpontot, az idő rövidege miatt, de a dolgozók, akik ténylegesen az egyik legfontosabb szervezet, egyhangúlag támogatták Etelka pályázatát, egy tartózkodás mellett.

Duschanek Péter polgármester: Testületi tagoknak kérdés a napirendi ponthoz, ha nincs akkor szavazás következik: aki elfogadja Némethiné Oláh Etelka a következő öt évre való kinevezését a Harkai Kerekerdő Óvoda vezetői pozíciójához kézfeltartással jelezze. 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:

105/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Némethiné Oláh Etelka következő öt évre való kinevezését a Harkai Kerekerdő Óvoda vezetői pozíciójára.

Duschanek Péter polgármester: Nagyon szépen köszönjük az eddigi munkáját is intézményvezető asszonynak. Néhány hónapja kiegészült a munkaköre egy bölcsődével, úgyhogy bővült az intézmény. Erőt és kitartást kívánunk az elkövetkezendő ötéves ciklushoz, meg egy jó együttműködést, hogy továbbra is ilyen harmonikusan és jól működjenek a dolgok.

Némethiné Oláh Etelka intézményvezető: Köszönöm szépen, én is köszönöm szépen a bizalmat! Azon leszek a munkámmal, hogy újra elégedettek legyetek a következő öt évben is. Illetve én is, hát magam részéről is úgy iparkodok dolgozni, hogy a közös együttműködés, ami ilyen szépen kialakul a képviselőtestület, illetve az óvoda között ez továbbra is ilyen pozitívan

álljon fenn. Illetve köszönöm szépen a képviselő-testületnek az óvodához való pozitív hozzáállását.

9.14 órakor Némethiné Oláh Etelka elhagyta az ülést.

3. napirendi pont:

A helyi építési szabályzat véleményezési dokumentációjára beérkezett észrevételekről döntés (államigazgatási és magánszemélyek) (Melléklet csatolva)

Duschanek Péter polgármester: Az ezelőtti testületi ülésünkön ezt a munkát megkezdjük, a 22-es számú fejlesztési tervnél fejeztük be. A hármas számú fejlesztési pont következik. Ehhez kapcsolódóan a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága küldött be véleményt, ahol azt írják, hogy Harkai láprét országos jelentőségű, és egyben a Natura 2000 terület közelében helyezkedik el az a terület, amit idegenforgalmi célú területté kívánunk minősíteni. A tervező javaslata erre a válasza pedig az, hogy a módosítás már egy kialakult idegenforgalmi egység további építését hivatott megakadályozni, jelenlegi helyzetre próbál megoldást találni. Pont azért szeretnénk szabályozni, hogy ne lehessen ezen a területen további korlátlan építkezést megvalósítani. Ehhez a ponthoz kapcsolatosan észrevétel, kérdés, javaslat? Lakosság részéről nem szoktunk általában szót adni, de hogyha röviden össze tudja foglalni a lényegét a mondandójának, akkor kivételt tesztek.

Dr. Szováti Szabolcs ügyvéd: Szekeres Beatrix tulajdonos és édesanyja Mészáros Mónika meghatalmazásában, kérésére jártam és járok el. Jegyző urat és polgármester urat több alkalommal kerestem meg írásban, de nem kaptunk írásbeli választ, telefonon beszélünk. A Regioplan illetékeseivel beszéltem, az építésügyi hatósággal is, ahol kifejezetten leírták, hogy a polgármester úrnak kell állást foglalni. Nem konfliktust keresünk, csak párbeszédet. Az a cél, hogy egyeztessünk, és azért jöttünk most el, hogy azon túl, hogy az ügyfél a kifogást beadta az adott ügye kapcsán, azzal összefügg ez a két levél, és az a tájékoztatás, amit a ÉTV 8. szakasza szerint a Kormányhivatalhivatal tájékoztatása szerint polgármester úrnak kell megadni.

Duschanek Péter polgármester: Nem tartozik ehhez a ponthoz, amit most tárgyalunk, de természetesen adok választ rá. Értjük és látjuk az ügyfélnek a szándékát, hogy ott milyen céljai lennének. A jelenlegi, készülő rendezési tervben érintett ez a terület egy útnak a kialakítása kapcsán, ahol vizsgáltuk már azt a kérdést, hogy ezt lehet-e másfele vinni, lehet-e úgy vinni, hogy ez az ingatlan ne szenvedjen ekkora beavatkozást, vagy módosítást annak érdekében, hogy ott út valósulhasson meg.

Dr. Szováti Szabolcs ügyvéd: 2022 márciusában lakóház építése céljából kapott belterületbe vonást az ügyfél.

Duschanek Péter polgármester: Én azt javasolnám az ügynek a hatékony és gyors megoldása érdekében, hogy találjunk egy időpontot, ahol akár négyszemközt, illetve a jogi képvisellel az ügyfél és az önkormányzat részéről jegyző úr, meg jómagam le tudunk ülni, át tudjuk ezt az egész kérdést tekinteni, elejétől a végéig végig tudjuk nézni. Szerintem, fogunk tudni közös nevezőre jutni.

Dr. Szováti Szabolcs ügyvéd: 21-én – hétfőn – 9.00 óra megfelelő. Az lenne a kérésem, hogy a levelekre választ kapjunk személyesen. Az lenne a kérésünk, hogy erre különösképpen legyenek szívesek felkészülni, hogy az adott ingatlan kapcsán, és függetlenül a kisajátításról, most, ma milyen beépítési lehetőségek vannak hivatalosan.

Duschanek Péter polgármester: E témában ma nem fogunk tudni most semmilyen érdemi döntést hozni, viszont 21-ére mi is előszedjük a dokumentációkat, átnézzük, igyekszünk minden kérdésre választ adni, és megkeressük azt a megoldást, amelyik mindkét félnek optimális. Hogyha ezt elfogadják, akkor azt köszönöm szépen!

9.42 órákor 2 fő érdeklődő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: Visszatérve a hármas számú naprendi pontra, ahol a hármas fejlesztési terület kapcsán érkezett Nemzeti Parki véleményről kellene döntést hozni, illetve erről a fejlesztési pontról, hogy ez benne maradjon-e vagy sem. Ahogy jelezte a Nemzeti Park, hogy Natura 2000 van a fejlesztésre szánt terület mellett, és a harkai láprét. A tervező javaslat válasza pedig az, hogy éppen azért szeretnénk szabályozni, és ezt a különleges besorolás övezetet adni neki, hogy a további építés korlátozott módon, nem megengedőbb legyen, hanem szigorúbb legyen. Ez konkrétan az Iparos utca vége, a vendéglátó egység a Harkai Fröccsterasz területét érinti. Itt a képviselő úrnak, aki érintett a kérdésben, be kell jelenteni, hogy érintettség miatt nem tud majd szavazni. De előtte még van-e észrevétele, hozzászólása vagy javaslat a testületi tagok részéről? Nincs.

Németh Róbert alpolgármester: Akkor én Németh Róbert bejelentem, hogy nem szeretnék szavazni érintettségem miatt.

Duschanek Péter polgármester: Németh Róbert alpolgármester érintettsége miatt bejelentett, hogy nem vesz részt a szavazásban, és ezt a testület elfogadja, kézfeltartással jelezzük.

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

106/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Németh Róbert alpolgármester bejelentését, hogy érintettsége miatt nem vesz részt a szavazásban.

Duschanek Péter polgármester: Most pedig a szavazás arról szól, hogy változatlan módon ez a fejlesztési pont benne maradjon-e a rendezési tervben, vagy pedig sem.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Egyrészt szeretném megkérdezni, hogy az egyes pont miért lett kihagyva a múltkor, vagy miért kettessel kezdtük, kettes fejlesztéssel? És akkor ugye elhangzott a részéről, hogy a rendezési tervet életszerűvé szeretnék tenni, és ezt ugye a tervező is elmondta evvel a ponttal kapcsolatban a múltkor, hogy tulajdonképpen, a jelenlegi állapotot szeretnék legalizálni, azt, ami ott kialakult. Én azt szeretném kérni, kérdezni egyrészt a képviselőket, hogy a hatósági véleményeket megkapta-e, és minden tekintetben elolvasta, sőt, ha ez meg történt, akkor ott láthatta, hogy a Fertő-Hanság Nemzeti Park nem javasolja ennek a területnek az idegenforgalmi besorolását és akkor én azt szeretném kérni, hogy ahogy a kettes pont kapcsán ezt figyelembe vették, a szakhatósági véleményeket, akkor ebben a pontban is javasolják a szakhatósági vélemények alapján, hogy ez a terület ne legyen turizmus alá besorolva. De hogyha ezt mégsem szeretnék megtenni, mert úgy gondolják, hogy ez a terület a kialakult helyzet miatt így legalizálható, és a falu számára egy úgymond pozitív dolgot hoz, programokat, satöbbi, akkor nézzenek a falu egyéb területeire is így, és még egyszer kérem, hogy akkor a kettes pontot - ami ugye személyes érintettségem is, az üdülőövezetbe vonás - újra tárgyalja a testület, és akkor úgyszintén az életszerűség miatt, ahogy azt annak idején több ízben elmondtam, egy óriási terület, amiből ez a sarka. Erre hivatkozva az életszerűség miatt, tessék visszatenni, kérem, hogy tegyék vissza, ebbe a rendezési terv folyamatba és így indokolják meg a főépítésznél. Illetve a MaPer rendszer kapcsán a Fertő Hanság Nemzeti Park véleménye kapcsán pedig úgy, hogy téves az információ, ez szülő és nem gyep. Én azt szeretném kérni, hogy a testület minden ponttal kapcsolatban, hogy tényleg életszerűek

legyenek, nem pedig egy ember véleményének az irányvonalát követve mind a mezőgazdasági területek kapcsán, mind ezen pont kapcsán.

Duschanek Péter polgármester: Az egyes fejlesztési pontot azért nem tárgyaltuk, mert az egyes fejlesztési ponthoz nem érkezett kifogás, nincs miről döntést hozni, az marad továbbra is a rendezési terv része. Ott egy olyan üdülőövezeti besorolású területet, amin régóta nem történt semmilyen fejlesztés, mezőgazdasági besorolás alá kívánja helyezni a területet. A kettes számú ponttal kapcsolatos kérés, azt nehezen tudom most értelmezni, mert a legutóbbi testületi ülésen éppen arról döntött a képviselőtestület, hogy az üdülőövezeti besorolást az érintett területen továbbra is bent hagyja a rendezési tervben. A főépítész javaslata az volt, hogy vegyük ki belőle és ne szerepeljen, hiszen magasabb rendű jogszabállyal ellentétes - nem ezt a döntést hozta a testület, hanem azt a döntést hozta, hogy benne hagyja, középtávú célként megjelölve, de így legalább benne maradhat középtávú célként a rendezési tervben, és amikor majd ez aktualitását nyeri, akkor be tudjuk ezt emelni végleges megvalósítandó fejlesztési területként. A képviselőtestületi tagok a számukra kiküldött anyagokat átolvassák, tanulmányozzák, és azzal kapcsolatosan kérdéseket tesznek fel. Azért merem ezt a feltételezést megfogalmazni, mert az elmúlt szűk négy évnek a tapasztalata az nekem azt mutatja, hogy a képviselőtestületi tagok olyan kérdéseket tesznek föl, ami abból fakad, hogy a kiküldött anyagot elolvasták, és azzal kapcsolatosan egy jó, konstruktív, értelmes párbeszéd zajlik a testületi üléseken. Ez a gyakorlat. Nem feltételezem, hogy pont az egyik legfontosabb témánál, a rendezési terv kérdésénél ne olvasták volna el a kiküldött anyagokat a testületi tagok, még hogyha ez egyébként eléggé nagy időt vesz is igénybe.

Susztrik Zoltánné Spaller Erika érdeklődő: Ha nem voltam egyértelmű a kéréssel kapcsolatban: azt szeretném kérni, hogy rövidtávú célként szerepeltetni a rendezési tervben.

Duschanek Péter polgármester: Nem lehet rövidtávú célként szerepeltetni addig, amíg van erre a célra kijelölt és be nem épített terület. A hármas fejlesztési ponthoz kapcsolódóan van-e valakinek észrevétele, javaslata, kérdése, hozzászólása? Ha nincs, akkor szavazás következik: ha elfogadja a képviselőtestület azt, hogy ez a fejlesztési pont továbbra is az eredeti változatában bent maradjon a rendezési tervben, az kézfeltartással jelezze. A képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, e g y h a n g ú l a g az alábbi határozatot hozza:

107/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a 3. fejlesztési pont továbbra is az eredeti változatában bent maradjon a rendezési tervben.

Duschanek Péter polgármester: A 4. fejlesztési ponttal kapcsolatosan mindenképpen önkormányzati döntést igényel az Állami Főépítész Irodának a javaslata, ahol az építési helyek feltüntetését kéri, illetve azt írja, hogy ellentétben van a 24. számú fejlesztési ponttal. Ez a közműpótló berendezések alkalmazhatóságának a megtiltása lenne. A 4. számú fejlesztés, a lovas rekreációs övezetnek a létrehozása, különleges besorolású övezetként. A tervezőirodának a válasza az, hogy ezeket az építési helyeket a helyi építési szabályzat, elő-, oldal-, és hátsó kert minimális méretekkel fogjuk majd kezelni. Ezeket nem kell feltüntetni a térképi részleteken, hanem ez szabályozva lesz magában a HÉSZben. Erről kell egy döntést hozni, hogy nem az építési helyeket fogjuk feltüntetni, hanem a HÉSZ-ben fogjuk ezeket az építési helyeket szabályozni. Kérdés ehhez a megoldáshoz, vagy javaslat van-e? Ha nincs, akkor aki egyetért,

hogy a HÉSZben fogjuk szabályozni az építési helyeket, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm, a testület ezt a javaslatot elfogadta.

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

108/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a HÉSZben fogja szabályozni az építési helyeket.

Duschanek Péter polgármester: A Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Ingatlanügyi hatósága, a cél leírása nem támogatja ezt az övezeti besorolást, nem indokolja a 38 hektár övezeti besorolásnak a megváltoztatását, a lehető legkisebb területre korlátozódjon. Ez a terület, amit mi eredetileg jelöltünk, ez annak az útnak a jobb és bal oldalán húzódik, ami a Nyéki utcáról nyílik, és megy hátrafelé a lovas rekreációs terület felé. Az a javaslat, hogy ezt a területet szűkítsük a legkisebbre, merthogy ez a 38 hektár ez nem indokolt. Ez egy jogszabályilag alátámasztott kifogás. Azt kell nekünk eldönteni, hogy mi az, amit vegyünk ki ez alól a besorolás alól, szűkítve ezt a kört, és mi az, ami maradjon? Van-e javaslat, kérdés, hozzászólás? Ami szóba jöhet, mint az övezeti besorolás alól kieső terület, az a Horváth Lajosék féle ingatlan, ott nincsen jelen pillanatban ilyen lovas funkció. és ez egy elég nagy terület, illetve utána következő területekkel lehetne csökkenteni a méretét. Aztán benyúlik a Natura 2000 terület, azzal is lehetne csökkenteni. Addig az árokig, ami középen keresztül vágja a területet. Az egy jelentős csökkenés, illetve a másik oldalon, ahol ott a patakparton szintén benyúlik egy Natura 2000 terület, azt is ki lehetne venni belőle. A javaslat az az, hogy a Harka 0114/18, 0114/19, 0114/20, 0114/12, 0114/13, 0114/14, 0114/15, 0107/25 hrsz. ingatlanok kerüljenek ki az övezeti besorolás alól. Aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze. A testület egyhangúlag elfogadta javaslatot. Köszönöm szépen.

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

109/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a Harka 0114/18, 0114/19, 0114/20, 0114/12, 0114/13, 0114/14, 0114/15, 0107/25 hrsz. ingatlanok kerüljenek ki az övezeti besorolás alól.

Duschanek Péter polgármester: Fertő-Hanság Nemzeti Park véleménye szintén ehhez a ponthoz kapcsolódik, ex lege védett lápterület és ökológiai hálózat területét érint témájú kifogása, tervezőiroda válasz erre, hogy nem érint ex lege lápot a terület. Az ökológiai hálózat puffertérületének övezete az érintett, de szigorúbb övezeti paramétereket adva szeretnének szabályozni, tehát épphogy kedvező módon fog változni az építhetőség szempontjából és a védettség jobban lesz garantálva, mint a jelenlegi szabályozás esetén. Olyan építési paramétereket kell meghatározni, ami a Fertő-Hanság Nemzeti Park félelmét is eloszlatja, és azt mutatja, hogy nem fog történni túlépítkezés ezen a területen.

Ha így tudjuk kezelni HÉSZ szintjén, ezzel, hogyha egyetért a testület, akkor ezt kézfeltartással jelezze. A testület a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságnak a véleményére válaszul a HÉSZ szintjén kívánja szabályozni az építhetőséget.

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

110/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságnak a véleményére válaszul a HÉSZ szintjén kívánja szabályozni az építhetőséget.

Duschanek Péter polgármester: Ötös fejlesztési pontunk következik, ez a temető kérdése. Itt megjelöltünk 5a és 5b néven két területet, hogy közép-hosszú távú célként hol lehet újabb temetőt nyitni, hogyha a jelenlegi temető betelne. Itt az Állami Főépítési Irodának az egyértelmű javaslata az volt, hogy az 5a jelű területet nem támogatja, az 5b jelű területre viszont nem fogalmaz meg kifogást. Az 5b az útnak a bal oldala, az épülő levendulaszárító meg a megépült almaszárítóval szemben lévő terület, a gerendából készült gyümölcstároló melletti területet takarja. Az ingatlanügyi hatóság nem tudja kialakítani a véleményét, mert nem tudja, hogy 5a vagy 5b lesz. Fertő-Hanság Nemzeti Park szintén az 5b-t javasolja megvalósítani, az 5a-t azt nem támogatja, a dombról lefolyó vizek fogadása, közelsége miatt. Illetve lakossági vélemény is érkezett ehhez a ponthoz kapcsolatosan, hogy zavarja a Keresztúri utcában lakó ingatlan tulajdonosokat a temetőre való rálátás, illetve ők is megfogalmazták, és a hatóság is megfogalmazta, hogy ásványvízbázison fekszik az 5a fejlesztési terület, ami viszont nem mondható el az 5b-re, mert az már nem része az ásványvízbázisnak. Egyébként az 5b-vel jelölt terület abból a szempontból is érdekes lehet, hogy teljesen takarva van egy gyümölcstárolóval a lakóingatlanok elől az a terület. Bár egyébként nem írja elő semmi, hogy védőtávolságot kellene a temető és a lakóingatlanok között tartani, de az 5b-hez képest a legközelebbi lakóingatlan 60 méter. Ehhez a ponthoz kapcsolódóan kérdés, észrevétel, hozzászólás? Ha nincs, akkor szavazás következik, azt a határozati javaslatot terjesztem elő, hogy a rendezési tervben az 5a fejlesztési területet vessük el, és az 5b-vel jelölt fejlesztési terület maradjon bent, mint jövőbeni temetőnek szánt terület, aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze. A képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a javaslatot. Köszönöm szépen.

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

111/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a rendezési tervben az 5a fejlesztési területet elveti, és elfogadja, hogy az 5b-vel jelölt fejlesztési terület maradjon bent, mint jövőbeni temetőnek szánt terület.

Duschanek Péter polgármester: A lakossági véleményt elfogadtuk és áttettük olyan területre, ami nem belátható a lakóépületekből, és nem fekszik vízbázison. A 6-os, 7-es, 8-as fejlesztési

pontokhoz nem érkezett kifogás, nincs miről döntést hozni. A 6-os fejlesztési pont ez a Prájczer sportcsarnok mögötti területnek a mezőgazdasági övezetbe vonása. A 7-es számú fejlesztés az Alpesi Lakópark szélén a hármas ütemétől délnyugatra található területen volt egy tervezett belterületbe vonásnak a kijelölt terület mezőgazdasági övezetbe besorolása. A 8. pont pedig a korábban az egy üdülőövezetes tervezett besorolás volt, nem vonta még belterületbe a tulajdonos, nem élt ezzel a lehetőséggel, és ennek a mezőgazdasági övezetbe történő áthelyezése lenne. Ezekhez sem lakossági, sem hatósági kifogás, észrevétel nem érkezett. A 9. számú fejlesztés, az ōrs területére vonatkozik, egy L alakú telek, magának az ōrsnek a területe, annak egy része volt intézményi besorolású és egy másik része nem, és most egységesen az egész telek intézmény besorolású lenne. Az Állami Főépítési Irodától érkezett javaslat, hogy a minimális teleknagyság csökkenését nem tartja indokoltnak. A hatályos 2500 négyzetméteres minimális telekméret meghatározását kéri. Tervezőiroda válasza erre, hogy a Vt - vegyes településközpont övezetben a hatályos tervek szerint 2 építési övezet alapján lehetséges a telkek kialakítása, javasolja az építész majd egy Vi3 övezeti besorolás meghatározását, ahol a 2500 m² minimális telekméret lesz adott. Egy 13.000 m² terület. Kérdés, észrevétel, javaslat?

Mikó Attila képviselő: Törekedjünk arra, hogy visszakerüljön az önkormányzat tulajdonába az a terület.

Duschanek Péter polgármester: 7500 m² minimális teleknagyság meghatározásával a befektetői étvágyat csökkentve emeljük fel szerintem minél nagyobbra, hogy ne lásson benne nagyon sok fantáziát senki. Aki egyetért azzal, hogy külön övezeti besorolást, Vi3 besorolást hozunk erre a területre, 7500 m² minimum telekmérettel, az kézfeltartással jelezze. A testület egyhangúlag elfogadta a javaslatot. Köszönöm szépen.

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

112/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a külön övezeti besorolást, Vi3 besorolást hoz létre a területre, 7500 m² minimum telekmérettel.

Duschanek Péter polgármester: 10. fejlesztési pont: a belterületi határnak a visszahúzása. A Horváth Lajostól északkeleti irányba, a Fröccsterasz irányába, a patak túloldalán van egy benyúló önkormányzati terület. Jelenleg az a terület, a szomszédos külterületi ingatlanokkal nem összevonható, így az értékesítése is nehézkes, és ennek a területnek a külterületre való helyezése volna a cél, magyarul a belterületi határt visszahoznánk az út vonalába. A Földhivatali Főosztálynak Ingatlanügyi Hatósága azt mondja, hogy nem tartozik a hatály alá, de az a hatósági álláspont, hogy a zöldterületi besorolása indokolt, jelen pillanatban egyébként zöldterületi besorolása van az ingatlanoknak, csak belterületi zöldterület. Arról kellene döntenünk, hogy maradjon úgy, ahogy eredetileg terveztük, vagy sem, aki egyetért azzal a javaslattal, hogy továbbra is eredetileg tervezett módon bent tartjuk a rendezési tervmódosításban ezt a fejlesztést, az kézfeltartással jelezze. Köszönöm szépen. A 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 határozatot hozza:

113/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete az eredetileg tervezett módon bent tartja a rendezési tervmódosításban ezt a fejlesztést.

Duschanek Péter polgármester: A 11. fejlesztési pontunk a rendezési tervünkben a rendezvénypajtának a kérdése. Ott kell a területnek az övezeti besorolását módosítani ahhoz, hogy ott aztán a pajtát felépíthessük. Ehhez a ponthoz nem érkezett semmilyen kifogás, egy észrevétel érkezett, javasolja az építési hely feltüntetését és a védőfásítás mértékét feltüntetni, a tervező be is építette már a végleges anyagba ezt az észrevételt.

A 12. fejlesztési pont a Vi vagy Vt településközpont kialakítása. Ez gyakorlatilag a polgármesteri hivataltól fölfelé az evangélikus templomig bezárólag a Nyéki utcának ezen szakaszának, az övezeti besorolásának a módosítása. Korábban az állami főépítész javasolta, hogy ne szigetszerűen, hanem tömbösítve jelöljük ki az ilyen funkciót, vagy az ilyen építési övezeti besorolást. Ennek tennénk eleget ebben a módosításban. Az állami főépítész így már elfogadhatónak találja, kéri a felülvizsgálatot a telekméretre vonatkozóan, a javasolja a funkciók elhelyezését, de nincsen kifogása, illetve az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya javasolja, hogy a történeti épületek megőrzendőek, új épületek építése esetén a meglévő épületekhez való illeszkedés miatt a földszintes kialakítás, szabályozás ehhez való igazítása kívánatos. A tervező válasza erre, hogy ebben az övezetben 6-7,5 méteres építménymagasság kerülne meghatározásra, ami a jelenlegi 6-9 méterhez viszonyítva kisebb mértékű, és a hatályos terv falusias lakóterületén a 4,5 méteres építménymagassághoz képest viszont magasabb a tervezet. Lehetséges új alövezet létrehozása 4,5 méteres épületmagassággal a Vi övezetben. Kérdés van a napirenddel kapcsolatosan? Kérdés nem volt, aki elfogadja, hogy akkor eredeti változatában menjen, és esetlegesen a 4,5 méteres épületmagasságot határozzunk meg egy alövezetben, az kézfeltartással jelezze, a 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 határozatot hozza:

114/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy az eredeti változatában menjen, és esetlegesen a 4,5 méteres épületmagasságot határozza meg egy alövezetben.

Duschanek Péter polgármester: A 13. pontban a Gyopár utca és a Szeder utca sarkán lévő területnek a zöld park vagy zöld terület besorolása szerepel, ehhez a ponthoz sem érkezett kifogás, javaslat, észrevétel, nincs miről döntenünk, maradhat bent a rendezési tervben továbbra is.

14. pont: A Panoráma Lakóparkban lévő területet jelöltük ki ugyanígy zöld területi besorolással. Itt érkezett egy lakossági vélemény. Itt is voltak a lakossági fórumon a tulajdonosok. Az 57/36 hrsz. ingatlanra érvényes építési engedély van az ingatlantulajdonosoknak a birtokában. Megfontolásra javasolja, hogy így is szeretnénk-e zöldövezetű besorolással minősíteni a területet. Azt tudni kell, hogy ha érvényes építési engedély van a birtokában, akkor függetlenül attól, hogy mi milyen övezeti besorolás alá helyezük ezt a területet, amiről az építési engedély

szól, ezt minden további nélkül felépítheti, hiszen azt az engedélyt ő akkor kapta, amikor még olyan övezeti besorolása volt az ingatlanak, ami ezt lehetővé tette. Tehát az eredeti elképzelés, hogy valamilyen játszóteret vagy közösségi teret kialakítsunk, ez úgy tűnik, hogy dugába dől. Mindenesetre nekünk dönteni kell arról, hogy ez a fejlesztési pont bent maradjon a rendezési tervben, vagy pedig módosítva maradjon benne, vagy pedig teljesen vegyük ki és vessük el azt, hogy ott zöld parkot alakítunk ki. A Panoráma Lakópark nem túl nagy, de elég sűrűn lakott terület. Jelentős távolságra van a jelenlegi játszóterektől, és valóban sok gyerek van, tehát ott valamilyen játszóteret, közösségi, teret, közparkot volna megvalósítani. Ha nem itt, akkor valahol máshol, de szerintem azt ne vessük el, hogy ott létesítünk egy ilyet, hogy ilyen övezeti besorolás alá helyezünk egy olyan telket, ami nincs ilyen helyzetben, mint ez, hogy építési engedélye van. Ha nincs észrevétel, javaslat, akkor a határozati javaslat úgy szól, aki egyetért azzal, hogy a lakossági véleményt meghallva és elfogadva az 57/37 hrsz., már építési engedéllyel rendelkező telek vonatkozásában a Zkk övezeti besorolás kialakítását elveti, azt kézfeltartással jelezze. A 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 határozatot hozza:

115/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, a lakossági véleményt meghallva és elfogadva az 57/37 hrsz., már építési engedéllyel rendelkező telek vonatkozásában az Zkk övezeti besorolás kialakítását elveti.

Duschanek Péter polgármester: A 15. pont ez az ipari terület mögött húzódó, jelenlegi mezőgazdasági területnek a gazdasági-ipari övezet alá történő bevonása volna. Itt is futottunk ugye már a hatósággal néhány kört. Első körben azt mondták, hogy túl nagy ez a terület, és nem javasolják egyben. Erre született az a javaslat, hogy akkor legyen egy I. és egy II. fejlesztési terület, tehát két pontban valósítanánk meg a fejlesztést. Itt ugyanaz a helyzet, mint a 2. pontnál, hogy mivel már van ipari övezeti besorolású terület, és még nem épült be 100%, jogszabályi kötöttség, hogy nem tudjuk beemelni gyakorlatilag azonnali megvalósítandó fejlesztési területként, csak középtávú célként tudjuk bent hagyni. Védőfásítást kell majd tervezni és megvalósítani, hogy a lakók területe és az ipari terület közötti legyen egy védőfásítás, azt ott jelölni kell majd a térképen. Tiltó javaslat vagy észrevétel nem érkezett. A Fertő-Hanság Nemzeti Parknak van egy véleménye, hogy az érintett terület az gyep művelési ágú, és a magyar tarszának az élőhelyét képezi ez a terület, és hát hivatkozik a Tvt. 43§ (1) bekezdésére, hogy a tiltott a védett állatfajok egyedeinek zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, ezért erre hivatkozva nem támogatja a módosítást. Egyeztetve a tervezőkkel, abban maradtunk, hogy amennyiben ezt középtávú célként jelöljük, nem egy azonnal megvalósítandóként, akkor elképzelhető, hogy a Nemzeti Park Igazgatóság, illetve az Állami Főépítész a Nemzeti Park igazgatóságának ezt a véleményét, ezt úgy fogja figyelembe venni, hogy nem fogja kizárni ezt a fejlesztési pontot, mint középtávú megvalósítandó cél. Ezzel a ponttal kapcsolatosan van-e kérdés, észrevétel, hozzászólás, ha nincs, akkor határozati javaslat úgy szól, hogy marad benne a rendezési tervben továbbra is a 15. fejlesztési ponttal I. és II. ütemben kijelölt terület középtávú célként megfogalmazva, aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze, a testület egyhangúlag fogadta el 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:

116/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy marad benne a rendezési tervben továbbra is a 15. fejlesztési ponttal I. és II. ütemben kijelölt terület középtávú célként megfogalmazva.

Duschanek Péter polgármester: A 16. fejlesztési pont: a Gyopár utca végén lévő jelenleg mezőgazdasági terület, aminek a mezőgazdasági övezetből történő lakóövezeti besorolása szerepel a rendezési tervünkben, de nem egy azonnali, hanem egy középtávú megvalósítási tervként. Itt ugyanez a helyzet, mint az előbb az iparinál, vagy mint azt megelőzően a 2. számú üdülőövezetnél, hogy nem tudjuk, azonnali hatállyal belterületi területté kijelölni. Csak jelöljük a térképen, hogy itt a jövőben valamikor lakóövezeti besorolás lehetséges. Ahhoz, hogy ez majd megvalósuljon, ahhoz majd a rendezési tervben ezt érvényesíteni kell tulajdonosoknak, és majd kérdés, hogy ezt akkor a hatóságok elfogadják-e vagy nem. Amikor ők ezt kérik, akkor lesz-e még olyan terület, ami beépíthető, és el fogják ezt vetni, vagy már minden lakóövezet beépített lesz, és azt fogják mondani, hogy akkor ezt most még be lehet vonni. Egyébként abból a szempontból alátámasztott ez a kérés, hogy a tervezőiroda szerint, hogy amennyiben ott megvalósul ez az elkerülő út, a gyűjtőút, amikor bemegy a lakóparkba, hogy gyakorlatilag az út és a jelenlegi lakott terület közé egy mezőgazdasági terület fog beékelődni, aminek a művelése nehézkes, gondot okoz, tehát ott józan ésszel belátva hosszú távon elképzelhető az a nem tudom hány hektáros terület még fejlesztés szempontjából majd meg fog jelenni. Szavazás következik, aki elfogadja, hogy ez a 16. számmal jelölt övezeti besorolás távlatos célként a rendezési tervben jelölésre kerüljön, az kézfeltartással jelezze. Képviselő-testület 4 igen szavazattal, egy ellenszavazattal elfogadta a javaslatot.

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

117/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a 16. számmal jelölt övezeti besorolás távlatos célként a rendezési tervben jelölésre kerüljön.

Duschanek Péter polgármester: 17. számmal idegenforgalmi besorolású terület, és vannak már beépült ingatlanrészei és vannak még beépítetlen ingatlan részei. A beépítetlen ingatlanrészek még külterületi ingatlanok. Nyilván, amik beépültek, azok időközben belterületiek lettek. Korábban itt a képviselőtestület, az önkormányzat idegenforgalmi övezeti besorolást adott ezekre az ingatlanokra. Feltehetően az volt az elképzelés, hogy itt valamilyen fajta idegenforgalmi tevékenység majd meg tud valósulni, és az biztos, hogy milyen jó lesz a településnek, hoz bevételt. Ebből a célból nem valósult meg konkrétan semmi, mert úgy szólt az építési szabály, hogy lehet építeni idegenforgalmi és lakóingatlant is. Ebből a lakóingatlanok épültek meg az idegenforgalmi célúak nem. Itt megint az a javaslat és az a fejlesztési pontnak a lényege, hogy ha ez nem idegenforgalmi, akkor ne ámítsuk egymást, és akkor ne nevezzük

annak, akkor ezt nevezzük lakóövezetnek, de nyilván a paramétereit meghagyva az 1000 négyzetméter, azt hiszem, ott a minimális telek méret és egy darab lakóház, tehát semmiképpen sem lehetővé téve a sűrűsödést, de akkor ne kelljen mindenkinek görbe utakon járni, hogy azt állítsa, hogy ő most oda egy apartmant fog építeni, miközben tudjuk jól, hogy a saját ingatlanát fogja megépíteni. Az Állami Főépítésznek volt egy javaslata, hogy a rendezvény tervben való szereplését nem engedi csupán a településfejlesztési tervben, de ezt a tervezőiroda meg is válaszolta, javította ezt az észrevételt. Kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs, aki elfogadja, hogy ez megváltozzon az új rendezési tervben, már egy lakóövezeti besorolása legyen ennek a területnek, ugyanazon paraméterekkel, tehát a beépíthetőség mértékét nem megváltoztatva, csak akkor nevezzük lakóövezeti ingatlannak, tehát aki ezzel egyetért, az kézfeltartással jelezze. A 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 határozatot hozza:

118/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy megváltozzon az új rendezési tervben, már egy lakóövezeti besorolása legyen ennek a területnek, ugyanazon paraméterekkel, tehát a beépíthetőség mértékét nem megváltoztatva, csak akkor lakóövezeti ingatlannak nevezve.

Duschanek Péter polgármester: 18. számmal jelölt fejlesztés, ez nincs térképen számmal jelölve. Itt általános szabályozási kérdések következnek, nem egy konkrét fejlesztési területhez kapcsolódóak. A 18. pont a mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályozásoknak a kérdésköre. Kifogást nem emeltek a szigorítás ellen. Kéri, hogy a kis kertés területeken Otékban szereplő útkategóriákat, azoknak az otéknak a szélességi szabályait tartsuk, tiltsuk a magánút kialakításának a lehetőségét vagy szabályozását. A mezőgazdasági út a korona szélessége az a 8, 5 és 4 méter lehet az oték szerint. Az új HÉSZ-ünknek a 26.§.-a a tervező javaslata szerint kiegészülne azzal, hogy új tanya létesítése az övezetben nem engedélyezett, merthogy kérték a tanyákra vonatkozó jogszabályi változásoknak a figyelembe vételét, és akkor ezt így tudjuk megtenni. Itt a javaslat még az, hogy MK övezetben az övezetnek a határán legyen a kerítés építésére engedélyezett, és ezáltal a vadkár ott az övezeti határon megfogható. A mezőgazdasági övezetek beépíthetőségére vonatkozóan van még itt egy, ami önkormányzati döntést igényel. Lakossági vélemény érkezett a birtokközpont kapcsán: hogy az otékhoz képest szigorítás az túlzó mértékű a településen. Arról beszélünk, hogy amikor azt határoznánk meg, hogy egy birtokközpont milyen feltételek mellett kialakítható, mik legyenek azok a mérethatárok, amiktől már birtokközpontnak lehet nevezni egy területet, és akkor milyen méretű területek, vagy milyen méretű ingatlanok lennének kialakíthatóak. Azt fogalmaztuk meg, hogy a minimum 30 hektár terület van egy tulajdonban, nem kell, hogy egybefüggő terület legyen, csak a közigazgatási terület határain belül valakinek van legalább 30 hektára, akkor ő már tud birtokközpontot létesíteni és a birtokközpontozáshoz kapcsolódóan az egyik birtokán, az egyik területén építhessen birtokközpontot, amelynek 200 négyzetméter legyen a maximuma. Birtokközpontnak legalább egy hektárnyi területet kell erre a célra kijelölni. Birtokközpont kialakításának feltétele, hogy a tulajdonos 5 hektár szőlővel rendelkezzen a borvidék területén.

Ez a szőlőkataszterhez tartozó területeken történő birtokkialakításnak a feltétele, és legalább egy hektár nagyságú földrészben, legfeljebb egy 200 négyzetméteres legyen építhető, aminek a 20 százaléka lehet földfelszín felett, tehát egy pincéről beszélünk, ami birtokközpontként megépíthető, amennyiben van 5 hektár szőlője így hangozna a javaslat. Épületeket a borászathoz kapcsoló tevékenység céljára lehet létrehozni. Magyarul prэшház, pince, szőlőfeldolgozást lehetővé tévő ingatlanok kerüljenek bele, hogy milyen célú épület építhető rá. (Ismerteti a Mt, Ma, és Mk övezeti besorolás tervezett paramétereit) A jelenlegi szabály így néz ki, tervezett a mezőgazdasági területre vonatkozóan, és erre érkezett a lakossági véleményem, ez túlzó mértékű. Nekünk arról kell döntenem, hogy megtartjuk ebben a formájában, vagy látunk-e olyat, amelyiken lazítani szeretnénk és elfogadjuk a lakossági észrevételt. Hozhat olyan döntést is a testület, hogy jól átgondolta, és ez egy jónak tűnő szabályozás. A testületi tagoknál kérdezem, hogy észrevétel, kérdés, javaslat van-e?

Haris Márton érdeklődő: Az első kérdésem az, hogy ezzel kapcsolatban csak olyan szakhatósági vélemény érkezett, ami támogatja a tervezetet?

Duschanek Péter polgármester: Én nem találtam ezt olyan hatóságit, ami kifogásolná, amiről nekünk döntést kellene hozni.

Haris Márton érdeklődő: Még egy olyan kérdésem van, és lehet, hogy csak nekem nem tiszta ez a dolog. Sajnos nem látjuk a szakhatósági véleményeket, hogy mit írtak, és elhiszem, hogy nincs semmi olyasmi, amibe a mi állásfoglalásunk belekapaszkodhatik. Az lenne a kérdésem, hogy itt elmozdultak olyan dolgok, amelyeknek abban a tervezetben, amiről aztán a lakossági fórum szólt, ennek a részletezéséről, amelyet nem hangzottak el, vagy nekem kerülte a figyelmemet, hogy ilyen szinten kibontva, és művelési ágakra szedve, területmegkötések nem szerepeltek benne, ha jól emlékszem. Konkrétan arra gondolok, és én eszerint fogalmaztam meg azt a levelet, amit elküldtem nektek ezzel a kapcsolatban, amivel is túlzónak gondolom a 30/5 hektáros megkötést. Például a szőlő művelési ágba tartozó területek tekintetében nem emlékszem, hogy szerepelt volna benne olyan, hogy az kizárólag öt hektár összesített területre és azon belül is egy hektár egybefüggő területre vonatkozik. Hanem, ha jól emlékszem, az az egész egy csoportként kezelve a területek egészét, szólt arról, hogy 30 hektár területtel kell rendelkezni, az adott termelőnek vagy tulajdonosnak ahhoz, hogy egyáltalán a harminc hektáron belüli öt hektár egybefüggő területén birtokközpontot létesíthessen. Itt nem hangzott el az előbb, ami egyébként ebben a tervezetben leírva szerepel, hogy az öt hektár egybefüggő területen, amelyen aztán a birtokközpont létrehozható, a teljes egész öt hektár nem teríthető körbe, hanem annak csak egy része. Amikor én azt fogalmaztam meg a levelemben, hogy a 30/5 hektáros kritériumokat túlzónak tartom ezen a településen, akkor hogyha most téged akarok idézni, és azt mondom, hogy helyi viszonyokat vegyük figyelembe, akkor azt gondolom, hogy abszolút megállja a helyét. Még a legjobb szándék mentén is, hiszen nem rendelkezünk olyan mezőgazdászokkal, és olyan mezőgazdasági csoportokkal, akik egyáltalán családilag, vagy akár több család együtt rendelkezne 30 hektár területtel, illetve jellemzően ez a település sosem az ilyen óriási monokultúrákról szólt, hanem kisebb területekről. És minekután ez a legújabb tervezet a tavalyihoz képest, szerintem még ha megengedőbb is a birtokközpont méretét tekintve, összességében sokkal tiltóbb. Így nekem, és ez sokak véleménye a tavaly aláírók közül, nem nagyon maradt más választásunk, minthogy azt a kérésintézzük az önkormányzathoz, hogy az egész maradjon úgy, ahogyan van, és az önkormányzat, amit olyan szerv találjon egy olyan szervezetet, hozzon létre bármit, kooperáljon bármiféle hivatallal, akik erre hivatottak, hogy a levendulászárítóknak és mindennemű építkezéseknek valóban úgy tudják elejét venni, hogy mondjuk a szabályozás úgy marad, ahogy van!

Duschanek Péter polgármester: Ez a dokumentum, ami most főt van a honlapon, nyilvános. Ez azért alakult ki olyanná, vagy azért született meg ilyen formában, ahogy most megszületett és elkészítette a tervezőiroda, mert figyelembe vette az előzetes lakossági fórumon felmerült kérdéseket, észrevételeket, hozzászólásokat, és ott is elhangzott ez a túlzó telekméret, és akkor

ezért differenciál. Tehát nyilván látszik benne az a fajta párbeszéd, kommunikáció, ami részben nyilván nem teljes egészében, de részben beépítésre kerül. Tehát vannak olyan elemei, amik azért kerültek beépítésre, vagy kivételre, mert meghallgatta a lakosságnak a véleményét.

Haris Márton érdeklődő: A szőlőterületek tekintetében, aminek egyébként örülök, mert ez az 5/1 abszolút reális ezen a borvidéken. De amikor most arról beszél, hogy ezt a tervezőiroda összerakta a beérkezőkéből, akkor az már a tervezeti pont, az már nem ugyanaz, mint amiről a disputa szólt, mondjuk a lakossági fórumon. Kicsit sem, vagy legalábbis másképp.

Duschanek Péter polgármester: Hát fönt van a honlapunkon, amióta ez elkészült nyilvános, és azóta volt egy lakossági fórum, ahol végigmentünk a fejlesztési pontokon. Nem tartom azt az utat jó útnak, hogy hagyjunk mindent úgy, ahogy eddig volt, mert látjuk, hogy az hova vezetett. Tehát, hogyha azon a ponton egyetértünk, hogy ez az irány nem jó, és ezen az irányon változtatni kell, akkor az csak egyfajta változás lehet, az otékhoz képest szükséges szigorítani a helyi építési szabályzatot. Ha valóban úgy van, hogy nem jellemző ma az, hogy nagy birtokok lennének egy kézben, és nagy földműves dinasztiák és családok élnek a településen, akkor a következő kérdés, hogy egyébként akkor viszont meg mi indokolja azt, hogy egy 500 négyzetméteres, vagy egy másfél hektáros területen én mindenáron gépszint építsek? Akkor viszont ellentmondásban van a kettő dolog, mert klasszikusan egyébként mindig is az volt a jellemző, ha szőlőgazdálkodásról beszélünk ezen a vidéken behordták a terményt az udvarokba, és ott dolgozták föl, és ott tárolták. Ha én nem 5-8-10 hektáron szőlészkedem, hanem csak háztájiban két hektáron, akkor én miért akarnék kint a szőlőben építeni egy préházat? Elmondottakhoz kérdés, észrevétel, hozzászólás? Maradjon ez a tervezett ezekkel a paraméterekkel, vagy változtassunk rajta mindenki előtt, remélem, hogy világos. Van-e javaslat változtatásra? Nincs javaslat. Akkor a határozati javaslatot úgy tudjuk megfogalmazni, hogy aki azt a lakossági véleményt, hogy a birtokközpont otékhoz képesti szigorítása túlzó mértékű a településen, ezt nem veszi figyelembe és helyben hagyja a jelenleg tervben lévő idevonatkozó mezőgazdasági övezetre vonatkozó passzusait a rendezési tervnek, az kézfeltartással jelezze. A 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 határozatot hozza:

119/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete azt a lakossági véleményt, hogy a birtokközpont otékhoz képesti szigorítása túlzó mértékű a településen, ezt nem veszi figyelembe és helyben hagyja a jelenleg tervben lévő mezőgazdasági övezetre vonatkozó passzusait a rendezési tervnek.

Duschanek Péter polgármester: Az Állami Főépítész írja, hogy az MA1 övezet újragondolása, de hát nem is tervezünk MA1 övezetet, hanem MT, MK, meg MA van. Azt írja a tervező is, hogy ezzel a főépítési véleménnyel egyetértésben a tervezett elképzeléshez képest, az eredeti elképzeléshez képest jelentősen enyhültek a HÉSZ-ben engedélyezett beépítési paraméterek a mezőgazdasági övezetben. Tehát gyakorlatilag azért nem kell testületnek döntést hoznia, mert ebben az anyagban figyelembe vettük ezt az észrevételét a főépítésznek. Szintén a főépítésznek volt véleménye, hogy a teljes közigazgatási területen előírni, hogy közműpótló berendezés - fűrt kút, szennyvíztisztító nem alkalmazható. Szintén a véleménnyel egyetértésben módosítottuk és benne van. Tehát minenkünk most olyan kérdésekről kell dönteni, azért nem

megyünk feltétlenül minden egyes hatósági véleményen végig, mert ami meghallgatásra került, és ügyis jogszabályi kötöttséghez, vagy azzal alátámasztott, azokat ebbe az anyagba beépítettük. Nekünk olyanokról kell döntést hozni, ami nem volt egyértelmű, illetve ami még eldöntendő kérdés, ami nem egyezett esetlegesen a testületnek a véleményével. Itt van még egy lakossági vélemény, amiről kell döntést hozni. Az 57/47-es ingatlan, az iskolának az udvara mögötti magánterület, ami gyakorlatilag a Panoráma utcáról nyílik, jelenleg egy beépítetlen terület. Szintén a múltkori lakossági fórumon itt volt a tulajdonosi kör, meg az ügyvédjük. A lakossági vélemény megérkezett, hogy ők az építési övezet átsorolását nem fogadják el, és szeretnék, hogyha helyben hagynánk eredeti állapotában. Jelenleg hatályos szerint Vt-ben van egy településközpont, és a most készülő rendezési tervünk szerint pedig vegyes intézményébe kerülne át. Ezt kéri, hogy ez ne történjen meg. A Vt övezetben van lehetőség lakóingatlan építésére, a Vi: vegyes intézményiben csak és kizárólag intézményi funkciójú épület építhető. Ez a jelentős különbség. Nyilván ő most ezt egy hátrányos lépésként érzékeli, és az a kérése, hogy vessük el ezt a módosítást. Erről döntenünk kell, hogy bent maradjon-e a rendezési tervben, az eredeti elképzelésünk szerint, vagy pedig vegyük ki belőle. Az ügyvel kapcsolatosan még annyit kell tudni, hogy itt is, ahogy elhangzott, a teleknek az értékére vonatkozóan kértünk igazságügyi értébecslést a kormányhivaltaltól, ők rendelik ki ilyenkor az igazságügyi értébecslőt, aki kijön és elkészíti, és majd meghatározza ennek a területnek az értékét. Amikor kiderül, hogy mi a meghatározott értéke, akkor tudunk leülni tárgyalni az érintett felekkel, hogy azon az értéken, hajlandóak-e egy adásvételt kötni az önkormányzattal és meg tud történni a vásárlás, amennyiben nem, akkor viszont elindul egy kisajátítási folyamat, viszont a kisajátítási folyamat meg az igazságügyi értébecslő által meghatározott értéken fog lemenni. Arról kell nekünk most döntést hozni, hogy bent hagyjuk ezt a fejlesztési pontot, és még mielőtt zárul ez a rendezési terv készítés, nyilvánvalóan az a feltétel, vagy az a cél, hogy előtte dűlőre jussunk a tulajdonosokkal. Vagy pedig visszavonulót fűjünk és bebújunk a csigaházba. Ha nincs kérdés, észrevétel vagy a javaslat, aki egyetért azzal a határozati javaslattal, hogy ez a fejlesztési pont továbbra is maradjon benne, és változzon meg a területnek az övezeti besorolása az elképzelés szerint, és ezzel a lakossági véleményt vessük el, ezt kézfeltartással jelezze. A testület egyhangúlag elfogadta a javaslatot. Köszönöm szépen!

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

120/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy ez a fejlesztési pont továbbra is maradjon benne, és változzon meg a területnek az övezeti besorolása az elképzelés szerint, a lakossági véleményt elveti.

Duschanek Péter polgármester: Állattartásra alkalmas épületekkel kapcsolatosan érkezett lakossági vélemény. Mielőtt ebbe a pontba belevágunk, szeretnék egy ötperces szünetet elrendelni.

11.49 órakor a nyilvános ülés folytatódik.

Duschanek Péter polgármester: Folytatva a testületi ülésünket, van egy napirendi pont, amit meg kéne még vizsgálnunk, mielőtt a következőre rátérünk, ez pedig a mezőgazdasági

övezetekben, amiből három lesz belőle, Mt, Ma, és Mk, ezeken a területeken a kút, illetve a szennyvízpótló berendezések építésének a szabályozása. Van a rendeletnek a végén egy táblázat, a hármas számú melléklet, ami meghatározza, hogy melyik övezeti besorolásban milyen célú fejlesztést vagy építést lehet megvalósítani, és itt, ebben a táblázatban alapértelmezett módon, közmű becsatlakozási műtárgy, illetve a közmű-pótló műtárgy, ide, ebbe a kategóriába tartozik a kút, meg a szennyvíztisztító, ezek alapesetben tiltott vagy tilalom alá eső melléképítmények. Viszont a szöveges részben ezt a tilalmat a zártkertes részen feloldjuk, mert ott kimondjuk, hogy engedélyezett. Kertes művelési területen azt írjuk, hogy ásott kút az első vízadó réteig engedélyezett. Viszont a tervezetben nem szólnunk a szennyvíztisztító berendezésről. Az általános mezőgazdasági területen nyilván ott ez továbbra is tiltott, de ugyanakkor a birtokközpontnál megengedtük az épületet, tehát ott erre vonatkozóan szerintem szintén bele kéne tenni, hogy milyen módon. A tájgazdálkodási, mezőgazdasági területen sem szerepel a szövegben az, hogy ezen a területen mit lehet és mit nem lehet. A javaslatot a következőképpen fogalmaznám meg, és ehhez kérek érdemi hozzászólást: úgy kellene ezt szabályozni, hogy azokon az ingatlanokon, amelyekre építhető épület, és meg is épül ez az épület, tehát ahol van épület, a szabályoknak megfelelő épület, ha ott kutat fűrnak vagy ásnak, akkor az legyen kötelező a szennyvízpótló berendezés is, hiszen feltételezhetően az épületben történik valamilyen szennyvízképződés. Ne a szikkasztásos módon, nem megfelelő módon, hanem akkor biológiai lebomló, szennyvíztisztító tartállyal kerüljön kialakításra a közműpótlás, amennyiben viszont nincsen épület az érintett ingatlanon, tehát tényleg csak valakinek gyümölcsfái, meg kiskertjei vannak, akkor ő tud egy kutat ásni, ahhoz nem elvárás, hogy legyen szennyvízpótlás, hiszen ő azt feltehetően locsolásra fogja használni. Tehát, hogy egy ilyen logika mentén kellene gondolkodni, ez az én javaslatom, és akkor ebben benne van tulajdonképpen minden övezet, a mezőgazdasági övezet, mind a három rész, ahol lehet építeni épületet, ott mind a két közművet várjuk el, ahol meg nincs épület, ott meg kút lehet.

Pláyer György képviselő: Írjuk bele, hogy ameddig nem tud a vezetékes hálózatra rácsatlakozni.

Duschanek Péter polgármester: Az úgy van, hogy ahol ki van építve, ott kötelező rákötni, és ott viszont nem lehet közműpótló berendezéssel megoldani. Aki ezzel egyetért, hogy amennyiben az adott övezetben, ahol engedélyezett az épület építése, ott csak úgy lehessen kutat létesíteni, hogy egyedi szennyvíztisztító berendezéssel együttesen, aki ezzel a javaslattal egyetért, az kézfeltartással jelezze. Képviselő testület egyhangúlag elfogadja 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:

121/2023.(VIII.14.)

h a t á r o z a t :

Harka Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy amennyiben az adott övezetben, ahol engedélyezett az épület építése, ott csak úgy lehessen kutat létesíteni, hogy egyedi szennyvíztisztító berendezéssel együttesen lehetséges.

Duschanek Péter polgármester: Következő pontunk pedig az állattartásra alkalmas épületeknek a mérete, lakók által írt vélemény érkezett, hogy a telek másfél százaléka lehet maximum ez az épület. Soproni utca, Patak utca, Szőlőskert utca, Mező utca, Gyopár utcával érintett telkeken ne lehessen istálló, haszonállat tartásra alkalmas ól, satöbbi. Itt ugye az van a

jelenlegiben, hogy a telek méretéhez viszonyítottan annak maximum másfél százalékát nem meghaladó alapterülettel lehessen állattartó épületet és kifutót építeni úgy, hogy annak az építési helyen belül kell lennie. A lakossági vélemény mondja azt, hogy ez túlzó mértékű, sok, ez legyen kevesebb. Erről döntenünk kell: maradjon ez a másfél százalék, vagy mondjuk azt, hogy maximum 4 négyzetméter legyen a legnagyobb állattartó épület egy telek esetében, és akkor nem százalékot határozunk meg, amiben egyébként még mindig elfér néhány tyúk. A testületnek kell erről dönteni, azt is figyelembe véve, hogy itt falusias lakóövezetről beszélgetünk, ez településnek gyakorlatilag a 70 százalékára vonatkozik. Tehát vagy azt kell csinálni, hogy amit fel akartunk számolni, hogy egy nyolcféle falusias lakóövezet legyen, és próbáljunk egyszerűsíteni, ésszerűsíteni, és egységesíteni. Ha mindenhol egy ilyen szigorú szabály kerül bevezetésre, az jó néhány állattartót ellehetetlenít, miközben nyilván egy másik csoportnak az érdekeit figyelembe vesszük.

Szakály László képviselő: Ez ebben a formában kivitelezhetetlen. Egy ilyen alternatívában, amikor egy tárgyalás témája volt, hogy erre a területre, ahonnan a lakossági igény is érkezett, ezt figyelembe véve mérlegeljük ezt a dolgot, esetlegesen ezt a négy négyzetmétert.

Duschanek Péter polgármester: Azt meg lehet csinálni, hogy kijelölni a lakók által érintett 4-5 utcát tartalmazó területet meghatározni, házszám szerint vagy térképészetileg, és megmondjuk a településtervezőnek ezekre a területekre határozzunk meg akkor egy új Lf kategóriát, de az a kérdés, hogy mi legyen az a szabály, ami ide vonatkozik, mert most a másfél százalék az igaz. Azt nem teheti meg a testület, hogy az állattartást megtiltja, mert ez megint magasabb rendű jogszabályba ütköző történet, tehát ezt el fogják meszelni. Olyan szabályt kell létrehozni, ami élhető, az itt lévőknek a kérelmének megfelel, de nem ütközik jogszabályba, és ezzel az intézkedéssel nem tiltjuk az állattartást.

12.04 órakor Mikó Attila képviselő elhagyta az ülést.

Duschanek Péter polgármester: Tudunk erről a kérdésről hozni gyorsan egy döntést? Milyen javaslatuk van, nem akarom elkapkodni a kérdést, csak menni kell a Pláyer Györgynek is, és akkor határozatképesége megszűnik a testületnek. Tudunk-e néhány percen belül ebben a kérdésben állást foglalni, vagy pedig most napoljuk el a testületi döntést?

Szakály László képviselő: Én azt javasolom, hogy fussunk neki még egyszer.

12.07 órakor Pláyer György képviselő elhagyta az ülést.

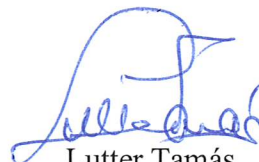
Duschanek Péter polgármester: A testületi ülést bezárjuk, mert a képviselő-testület határozatképtelenné válik azzal, hogy képviselőtársunknak is el kell hagyni a helyszínt, és akkor ezzel a napirendi ponttal, ami gyakorlatilag az állattartó épületekre vonatkozó lakossági észrevétel vélemény, ezzel fogjuk folytatni a következő testület ülésen.



Duschanek Péter
polgármester



Szakály László
képvisező



Lutter Tamás
jegyző