

Kecskéd Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
2852 Kecskéd, Vasút u. 105.

Jegyzőkönyv
Készült 2020. január 20-án 17 órától
megtartott Közmeghallgatáson

Helye: Művelődési Ház
2852 Kecskéd, Fő utca 1.
Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Jelen van:
Grúber Zoltán polgármester
Kaszányiné Ruppert Tímea alpolgármester
dr. Blaschek Orsolya képviselő
Depnerné Nekernusz Borbála képviselő
Hartman József képviselő
László Gábor képviselő

Nincs jelen:
Nehiba Bernadett Teréz képviselő

Meghívottak:
Kecskéd település lakói, egyéb partnerek képviselői (jelen van kb. 35 fő)
Szeredi Gábor településmérnök, településfejlesztő (REGIOPLAN KÖRNYEZET- ÉS
TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT)

Napirendi pont:

1. A településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata – előzetes tájékoztató, partnerségi egyeztetés

Grúber Zoltán polgármester: 17 órakor tájékoztatja a megjelenteket, hogy a tervező még nem érkezett meg, türelmet kér. 17.15-kor megnyitja az ülést, elnézést kér a csúszásért, köszönti a megjelent kecskédi polgárokat, érdeklődőket, a képviselő-testületi tagokat, a település lakóit, érdeklődőket, Köszönti Szeredi Gábort, a Regioplan Kft. településfejlesztő mérnökét. Megállapítja, hogy a megjelent képviselők száma hat fő. A képviselő-testületi ülés határozatképes.

Ismerteti a napirendi pontot.

Írásos meghívót a képviselő-testület tagjai valamint a település lakói, a partnerek előzetesen megkapták.

1. napirend

Grúber Zoltán polgármester: Tisztelt Közmeghallgatás!

A jegyzőkönyv mellékletét képező „Előzetes tájékoztatási dokumentációt” ismerteti.

Grúber Zoltán polgármester: Több kérelem érkezett hozzánk, ezeket megvizsgáljuk. A felülvizsgálati eljárás több szakaszból áll, a mai a partnerségi egyeztetés szakasza. A további kérelmekkel, javaslatokkal kapcsolatban az a kérés, hogy legkésőbb február végéig érkezzenek meg hozzánk.

Szeredi Gábor településmérnök: A Regioplan Kft-től jöttem. Polgármester Úr ismertette az előzetes tájékoztatót a jogszabályi háttérrel. Fontos, hogy ennyien eljöttek, hogy tudnak arról, hogy felülvizsgálat van folyamatban. Korábban megtörtént a kérdőívezés, ennek kiértékelése megtörtént. A partnerek február végéig nyújthatnak be kérelmeket, javaslatokat, az ezt követően benyújtottakat nem fogjuk tudni figyelembe venni. Számos jogszabály szabályozza a folyamatot. A konkrét tervezés még nem indult el. Az önkormányzat megkereste a jogszabályban felsorolt kb. 20 államigazgatási szervet, kiemelném közülük az állami főépítészt, földhivatalt, erdészetet. Ők fognak véleményt adni, hogy pl. milyen földterületet nem lehet beépíteni. Az államigazgatási szervek válasza után, amire 21 napjuk van a megkeresésétől számítva, összesítést készítünk, amit ismertetünk az Önkormányzattal. Igyekszünk figyelembe venni a lakossági kérelmeket, de nem biztos, hogy be lehet építeni őket a tervbe. Ezután következik a véleményezési szakasz, újra közmeghallgatást kell tartani, részletes tervismertetőre fog sor kerülni. Újra megkeresésre kerülnek a szakigazgatási szervek. Újra összesítés készül, ezután hozza meg a képviselő-testület a határozatát, hogy mely véleményeket fogadja el, és melyiket nem. Ha van olyan, amit nem fogad el, egyeztetést hív össze a polgármester. Ezután készül el a végső szakmai véleményezési dokumentáció, ami csak az állami főépítésznek megy. A záró szakmai véleményben foglaltakat kötelező figyelembe venni. Fel kell készülni arra is, hogy egy jó kezdeményezés esetleg nem kerül be a tervbe. A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat jelentős lakóterület fejlesztéseket tartalmaz. Tervben van a Fő utcával párhuzamosan új utca nyitása. A terv megvalósításához összefogásra van szükség, nem célszerű kisajátítási eljárást lefolytatni. Ha bárki nem járul hozzá, a fejlesztés megghiúsulhat. A Kertalja utca úgy látom, sikeres projekt volt. A másik fejlesztés a Fő utca déli irányú folytatása, jelenleg a szerkezeti terv tartalmazza.

Néhány szót mondanék a dokumentumokról. A koncepció általános fejlesztési célt fog megfogalmazni. Erre alapul a településszerkezeti terv, ami a teljes településre kiterjed. Ez is hosszú távú terv. A szabályozási terv és a HÉSZ a helyi építési jogszabály. Törekedni fogunk arra, hogy a lehető legkevesebb korlátozás legyen a jogszabályi kereteken belül. A HÉSZ elfogadása régen történt, azóta számos jogszabályváltozás volt.

Grúber Zoltán polgármester: Van-e kérdés? Kérdésre elmondom, hogy a hatályos rendezési terv megtekinthető a honlapon.

Hostya Imre: Külterületen lesznek-e változások, a beépíthetőség mértékének megemelésére lehet-e számítani?

Szeredi Gábor építész: Jelenleg 3% a beépíthetőség. Az OTÉK szerint maximum 10 % lehet. Meg fogjuk nézni a telkek területét, az előzetes helyszínelés alapján nagynak tűnnek. Fő hátrány, hogy keskenyek a telkek, ez akadályozza a beépíthetőséget. Valamekkora mértékben lehet emelni, mondjuk 5%-ra, a 10%-ot soknak gondolom.

Legát Csaba kecskédi lakó: A Fő utcai telkek kialakításánál az önkormányzati kisajátítást mi akadályozhatja meg?

Szeredi Gábor építész: Ezt inkább csak településpolitikai okokból említettem. Összefogás kell, nem jó, ha vitával indul a fejlesztés.

Sárosdi György kecskédi lakó: Az önkormányzat honlapján átnéztem az építési szabályozást. Három szabályzat van, a HÉSZ, a településarculati kézikönyv és a településarculati szabályzat. A honapon a 2016-2017-es módosítást nem találtam. Mi a hierarchikus sorrendjük ezeknek a szabályoknak? Települési Arculati Szabályzatban benne van, hogy milyen nyílászárókat lehet beépíteni.

Szeredi Gábor építész: Jogszabályváltozások miatt kellett elkészíteni a Település Arculati Kézikönyvet és a településképvédelméről szóló rendeletet. Együtt kell alkalmazni ezeket a szabályokat. Összefügg a kettő. A Település Arculati Kézikönyvet határozattal fogadta el a képviselő-testület, ezen alapul a településképi rendelet, ami a HÉSZ mellett helyezkedik el. A HÉSZ-ben már nem lehet a településképre vonatkozó szabályozás. Összhangba kell hozni egymással a kettőt, illetve a hármat. Most az is feladat, hogy a HÉSZ-t ilyen szempontból is felülvizsgáljuk. Egyszerre kell a két rendeletet alkalmazni. Település Arculati Kézikönyv erős ajánlás, a településképvédelmi rendelet jogszabály, mint a HÉSZ.

Sárosdi György kecskédi lakó: nem igazán értem, hogy hagyományos területen miért kell az archaizáló szabályozást bevezetni. Az egyfajta épülettípus érthetetlen, mert most is sokféle épület van. Ha nem egyéb kötelező jogszabály írja elő, ezt érdemes lenne megnézni, hogy van-e értelme ezeknek a szabályoknak. A hagyományos részre több oldal a rendelkezés, az új építésűre pedig, néhány sor.

Ez a fórum alkalmas arra, hogy konkrét javaslat elhangozzon? Van-e akadálya annak, hogy a régi szőlők, a Holzplatz rész is lakóövezeti besorolást kapjon? Javasolom a lakóövezeti besorolását.

Szeredi Gábor építész: A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben ez a rész benne van, mint lakóterület. Lakóterületi szabályozás még nem készült. Két akadálya lehet. Az itt található termőföld az átlagosnál jobb minőségű-e, a készülő megyei területfejlesztési tervben kiválónak jelöli –e? Pozitívum, hogy a kecskédi, jelenleg hatályos szerkezeti terv már tartalmazza. Ilyenkor a Földhivatal engedékenyebb. Újonnan beépítésre szánt területet akkor lehet kijelölni, ha a településen más beépítésre kijelölt terület nincs. Önkormányzati döntés kell hozzá. Részletes lakóterületi szabályzás kell. Tervezői oldalon a jogszabályi lehetőségeket megnézzük. Tervezői oldalon én elsőként a Fő utcával párhuzamos utcát és a Vasút utca, Óvoda köz folytatására vonatkozó elképzelést javasolnám. A másik kérdésre a válasz, hogy az Arculati kézikönyve és a településképi rendelet elkészítésében nem voltunk benne. Az is több egyeztetésen átesett. Jogszabály azt mondja, hogy az önkormányzatnak ott van lehetősége részletesen szabályozni, amit településképi szempontból meghatározónak minősít. Meghatározó az a terület, ami településtörténetileg, településképi szempontból meghatározó. Ez pedig Kecskéden a Fő utca és a Vasút utca. Szerintem helyesen járt el, aki készítette. Inkább az a hiányosság, hogy jogszabály nem teszi lehetővé, hogy az új beépítésű területen részletszabályok kerüljenek megalkotásra. A HÉSZ annyit tehet, hogy a kerítések építési helyét szabályozza. És van még két meghatározó tényező a településképi szempontból, amit a HÉSZ szabályoz: a telekszélesség és az épületmagasság.

Sárosdi György kecskédi lakó: Mi a folyamata annak, hogy új utca nyíljon?

Szeredi Gábor építész: Földmérőt kell keresni, telekalakítási tervet készít, amit be kell nyújtani a földhivatalba. Helyi megállapodás, hogy a közművesítés hogyan zajlik.

Csákvári Ervin kecskédi lakó: Hol volna lehetőség kocsmá építésére Kecskéden?

Szeredi Gábor építész: Falusias és vegyes terület alkalmas, szempont, hogy fő közlekedési útvonalon legyen. Zöldterületen nem lehet.

Prandler Tibor kecskédi lakó: Településkép szempontjából légvezetékek, pl. a villanyvezetékek olyanok, mint egy pókháló. Ez benne van a rendezésben? Szolgáltatókat nem lehet arra kötelezni, hogy a vezetékeket tegye a föld alá?

Grüber Zoltán polgármester: Ez mindenkit zavar. Megoldás nincs rá. Szolgáltatón múlik. Föld alá le kellene rakni, de annyi pénzünk nincs. Ha nagyon rálóg az útra, jelezni kell a szolgáltatónak. Ha nem intézkedik, van felügyeleti szerve.

Szeredi Gábor építész: A szolgáltató felé kell jelezni. Az önkormányzat egyet tud tenni: az újonnan kialakítandó utcákban már nem engedi, hogy így legyen.

Grüber Zoltán polgármester: Belógó vezetékeket jelezzétek felénk.

Én a Fellner és Kertalja utcában is azt szerettem volna, hogy a föld alatt legyenek a vezetékek, de a szolgáltató azt mondta, hogy akkor a közvilágítás kialakítását az önkormányzat vagy az ott lakók végezzék el, fizessék. Nekünk kellett volna oszlopokat állítani, ezt nem vállalta a szolgáltató.

Legát Csaba kecskédi lakó: A Kertalja utca kialakításánál hogyan történt az utcanyitás?

Grúber Zoltán polgármester: Önkormányzat elkészítette a közművesítés terveit saját költségén, a lakosság felajánlotta az út kialakításra a 16 métert. Pályázati pénzből valósult meg a gáz, víz, a lakosság fizette az önrészt. A villamos hálózatot a szolgáltató készítette. Az utat mi készítettük el. Először közúzalékkal, utána aszfalttal.

Kostyál László kecskédi lakó: A régi beépítésű területeknek nagyobb védelmet adjunk. A Vasút u. fűrészfogas beépítése eltűnik lassan. Az iskolától az óvodáig illetve a gyógyszertárig nagyobb védelmet adjunk. Lehetséges ilyen szabályozás? Volt valaha egy szerkezete a településnek. Elveszték a szélesebb telkek. Közelebb kerültek a házak a szomszédhoz. Vissza kell állítani a szélesebb telkeket, hogy visszatérjünk a régi utcáknál a régi szerkezethez. A 18 m-es telekszélesség mennyire behatárolt? Lehet-e, hogy ne legyenek egymás nyakában az épületek? Elkészült a kerékpárút, de szúrj a szemem, ahogy kialakításra került.

Szeredi Gábor építész: Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet határozza meg, ez alkalmas a nagyobb védelem megfogalmazására. A meghatározó területen belüli telekszerkezeti védelmet, utcakép védelmet ismeri a szabályozás. Ez nem a rendezési terv feladata. Ha van ilyen kérelem, azt szakmailag ki kell dolgozni, és módosítani kell a TAK-ot és a településképi rendeletet.

A 18 méterrel kapcsolatban az a helyzet, hogy ez a minimális telekszélesség azon részen, amit kérdezett. Tehát legalább ennyinek kell lenni. A 19-20 méter alkalmas arra, hogy megfelelő távolságban legyenek az épületek. A 20 m-t nem gátolja a rendezési terv.

Szalados Szabolcs kecskédi lakó: Gazdasági jellegű fejlesztés része –e a tervnek? Például egy csarnok építésre van-e lehetőség?

Grúber Zoltán polgármester: Nem terezünk máshová iparterületet létrehozni. A jelenlegi területen van lehetőség csarnokot építeni.

Kostyál László kecskédi lakó: Művelődési Ház előtti területen lévő trafót át kellene helyezni máshova?

Szeredi Gábor építész: Részben van csak erre lehetőség. Lesz egy közműellátás fejezet. Tehet a terv javaslatot új transzformátor helyének kijelölésére. A meglévőre már nem tudunk szabályozást.

Grúber Zoltán polgármester: Ez már volt téma, mert rontja a belátást.

Kostyál László kecskédi lakó: A trafóval kapcsolatban kapacitásbővítésnél sem?

Grúber Zoltán polgármester: Nem. Az E.ON azt mondta, ha kijelölünk egy alkalmasabb helyet és kifizetjük az áthelyezés költségeit, akkor elteszik innen. De ez nem érinti a településszerkezeti tervet.


Grósz Krisztián kecskédi lakó: Szintén nem érinti a településszerkezeti tervet, de mégis valahol ide tartozik a kérdésem: A kerékpárutat felülvizsgálja-e időnként valaki? Kihez tartozik? Hiányoznak táblák a posta mellett, a sportpálya mellett. A sportpálya mellett például hiányzik a kerékpárút vége tábla. Ez nagyon balesetveszélyes. Ilyen például a Művelődési Ház előtt, az út túloldalán lévő, már kidöntött oszlop is.

Grúber Zoltán polgármester: A kerékpárút kecskédi szakasza a mi önkormányzatunkhoz tartozik, mi vagyunk az üzemeltetők, mi vizsgáljuk felül, ha szükséges. Más nem fogja. Tervek alapján készült el. Megkértem a rendőrséget, hogy szakmai szemmel tegyenek javaslatokat a balesetveszélyes helyekre tekintettel. Még nem jött válasz. Nagyon köszönöm az ilyen észrevételeket, ez nagy segítség nekünk. Nem jelent problémát kihelyezni két táblát. Köszönöm a javaslatokat.

Van-e még valakinek kérdése, észrevétele, javaslata?

Nincs. A közmeghallgatást bezárom 18 óra 37 perckor.

Kmf.


Torma Nikoletta
jegyző




Grúber Zoltán
polgármester

JELLENLÉTI ÍV

a 2020. január 20.-án 17 órától
megtartott Közmeghallgatáson

Grúber Zoltán polgármester

Kaszányiné Ruppert Tímea alpolgármester

dr. Blaschek Orsolya képviselő

Depnerné Nekernusz Borbála képviselő Depnerné N. Borbála

Hartman József képviselő

László Gábor képviselő

Nehiba Bernadett Teréz képviselő

Torma Nikoletta jegyző

Meghívottak:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



KECSKÉD KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

2852 Kecskéd, Vasút út 105.

MEGHÍVÓ

a Képviselő-testület 2020. január 20-án (hétfő) 17 órakor
tartandó

Közmeghallgatásra

Helye: Művelődési Ház földszinti nagyterem
2852 Kecskéd, Fő u. 1.

A közmeghallgatás napirendi pontja:

1. A településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata - előzetes tájékoztató, partnerségi egyeztetés
Ea: Grúber Zoltán polgármester

Kecskéd, 2020. 01. 07.


Grúber Zoltán
polgármester





REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.189-4

KECSKÉD KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
FELÜLVIZSGÁLATA**

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ LEÍRÁS

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy felülvizsgálja a település jövőképét megfogalmazó településfejlesztési koncepcióját, továbbá a jövőképen alapuló településrendezési terveit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv).

A feladat elvégzésére a Regioplan Kft-t kapott megbízást.

A felülvizsgálat szakaszait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szabályozza.

A település önkormányzatának képviselő-testülete:

- 6/2017. (V.31.) rendeletet alkotott a partnerségi egyeztetés szabályairól
- 12/2017. (XII.13.) rendeletet alkotott a településképp védelméről.

2018. év nyarán partnerségi egyeztetésre került sor, melynek keretében a helyi lakosság kérdőív kitöltésével jelezhetette fejlesztési szándékait, problémáit.

Jelen, előzetes tájékoztatási dokumentáció a felülvizsgálat okát, célját, hatásait, valamint az eddig beérkezett fejlesztési elképzeléseket ismerteti az érintett partnerekkel, a meghatározott államigazgatási szervekkel, valamint szomszédos önkormányzatokkal.

Kecskéd község hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközei:

Településfejlesztési koncepció: elfogadva a 100/2000. (XII.20.) sz. határozattal.

Településszerkezeti terv: elfogadva a 134/2001. (XII.10.) kt. sz. határozattal,

módosítva a 98/2011. (IX.7.) sz. határozattal,

módosítva a 114/2016. (VIII.24.) sz. határozattal.

Helyi építési szabályzat: elfogadva a 11/2001. (XII.10.) ök. rendelettel,

módosítva a 10/2011. (IX.7.) ök. rendelettel,

módosítva a 5/2016. (V.25.) ök. rendelettel,

módosítva a 8/2016. (VIII.24.) ök. rendelettel,

módosítva a 9/2018. (XII.12.) ök. rendelettel.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának oka:

Kecskéd község településfejlesztési koncepcióját 2000. évben, a teljes igazgatási területre kiterjedő településrendezési eszközeit 2001. évben készítették el és hagyták jóvá.

Az elkészítés óta eltelt időszakban a településrendezéssel kapcsolatos jogszabályi környezet jelentősen megváltozott. Megalkotásra került a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, mely részletesen szabályozza a megalapozó vizsgálatok, a koncepció és a településrendezési terv tartalmi követelményeit. Hatályba lépett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint módosításra került az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) is. Emellett módosították az országos településrendezési tervet a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel, továbbá felülvizsgálat alatt áll a megyei településrendezési terv.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének célja:

- a **településfejlesztési koncepció** elkészítése az elfogadás óta eltelt időszak alatt bekövetkezett fejlesztésekre, megváltozott magasabb rendű jogszabályokra tekintettel,
- a **településszerkezeti terv** felülvizsgálata az országos és a megyei területrendezési terveknek megfelelően, az egyes ágazati fejlesztések figyelembe vételével, a közösségi és egyéni igények, fejlesztési szándékok szinkronba hozásával,
- a **helyi építési szabályzat és szabályozási terv** felülvizsgálata a megváltozott magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével, a hatályos terv elkészítése óta felmerült problémák megoldásával, igények kezelésével.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének hatásai:

A képviselő-testület által elindított komplex településfejlesztési és településrendezési tervezés során olyan egységes szemlélettel készülő, egy eljárási rendben lefolytatott egyeztetési, véleményezési folyamattal társadalmasított, egymással összefüggő és egymásra épülő fejlesztési és rendezési dokumentumok készülnek el, amelyek közép és hosszútávon lehetővé teszik a fejlesztési eszközök optimális felhasználását. Az értékek megőrzése és a fejlesztések lehetővé tétele kettősségét az építés rendjének meghatározásával biztosítják.

