

Kecskéd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete  
2852 Kecskéd, Vasút utca 105.

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatal		
Érkeztetés dátuma: 2022 NOV 02.		
2872 / 2022 szám		.....mell.
Előszám:	Utószám:	Ügyintéző: ALG

**Tárgy: módosító javaslat Kecskéd településterveire**

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, dr. Legát Csaba (2852 Kecskéd, Fő utca 37/A) kérem, hogy az alább kifejtett **módosítási javaslatomat** érdemben szíveskedjenek mérlegelni a településtervek elfogadását megelőzően.

A probléma forrása az, hogy a Fő utca páratlan oldala mögött tervezett utca vonatkozásában a kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m a HÉSZ tervezete szerint, ezzel szemben a Fő utca páratlan oldalán az ingatlanok telekszélessége ennél rövidebb, melynek következtében a tervezett utca építési telkei nem igazodhatnak a tulajdonosok ingatlanainak szélességéhez, ami – álláspontom szerint – ellehetetleníti az utca megnyitásának reális lehetőségét.

Jelezni szeretném, hogy tárgyi problémát a témában tartott első lakossági fórumot követően, két és fél évvel ezelőtt, (2020.február 17-én) írásban megküldtem a Polgármesteri Hivatalnak, ahonnan azt a tájékoztatást kaptam 2020. február 18-án, hogy az továbbításra kerül a REGIOPLÁN Kft. építészeinek. A 2022. október 25. napján tartott lakossági fórum tapasztalatai alapján érdemben nem foglalkoztak a problémafelvetéssel, hiszen a fórumon a tervek ismertetése során meg sem említették a problémakört, nem hívták fel a Képviselő-testület és az érdeklődő lakosság figyelmét, hogy a tervezet jelen formájában történő elfogadása milyen problémákat eredményezne, és hogy azt milyen módon lehet(ne) orvosolni.

A mérnök urak által felvázolt javaslat, miszerint az utcanyitásban érintett valamennyi tulajdonos akaratát közös megállapodásban rögzítsük, ezzel előre meghatározva a 18 méter szélességű telkek elrendezését, majd a megállapodás megszületését követően lehetővé tenni a terület beépítését – álláspontom szerint – nem kivitelezhető. Ha ingatlanonként csak két tulajdonossal számolunk, akkor is legalább 100 ember véleményét kellene közös nevezőre hoznunk, ami – ismerve az általam nagyrabecsült és őszintén szeretett kecskédi lakosok határozott elképzeléseit – lehetetlen feladat. Abban a nem várt esetben, ha konszenzus lenne a 100 tulajdonos (valójában sokkal több) között, gondoljanak csak bele, hogyan lehetne egy ilyen megállapodást tető alá hozni? Hosszú az utca, vélelmezhetően mindig van/lesz folyamatban hagyatéki eljárás, így valamennyi tulajdonostárs egyidőben soha nem fog rendelkezésre állni. Emellett vegyük figyelembe, hogy vannak távol, esetleg külföldön élő tulajdonostársak, és hogy az ingatlanok "forgalomban" vannak (változhat a tulajdonosok személye) és megterhelve is lehetnek, ami további hozzájárulások beszerzését eredményezheti.

A mérnök urak a fórumon megerősítették, hogy a minimális telekszélességet a HÉSZ-ben kell szabályoznia az Önkormányzatnak, amelyre vonatkozóan magasabb szintű jogszabály nem tartalmaz rendelkezéseket, korlátozásokat, így a képviselő-testületet **semmi** nem akadályozza abban, hogy a Fő utca páratlan oldalán kialakult állapothoz igazodó telekszélességet határozzon meg az új HÉSZ-ben.

Nem vitatom, hogy a jogalkotó egy hálátlan és felelősségteljes feladatként delegálta a HÉSZ szabályozását önkormányzati rendeleti szintre, ugyanakkor ennek érthető oka az lehet, hogy a helyi sajátosságokkal egyedül a helyi képviselő-testület lehet tisztában, amik adott esetben felülírhatják a szakmai érveket.

A fórumon elhangzott, hogy 2022. december 31. napjáig a Képviselő-testületnek meg kell alkotnia az előírt rendeleteket, melynek következtében érdemi egyeztetésekre, további felmérésekre rendkívül korlátozott az időkeret, azonban szeretném kiemelni, hogy ez a Fő utca lakosságának semmi esetre sem felróható, hiszen a problémakört két és fél éve jeleztük.

Kérem Önöket, hogy az időhiány ne szolgáljon okként arra, hogy a jelenlegi lehetetlen tartalommal fogadják el a terveket!

Javaslom, hogy amennyiben a rendeletalkotásra valóban nem áll rendelkezésre több idő, úgy a kialakult állapothoz igazodó telekszélesség kerüljön elfogadásra, figyelemmel arra is, hogy jelen állás szerint a Fő utca páratlan oldala mögötti utca megnyitása csak a „2.” ütemben fog megvalósulni a Kossuth köz után, és így a kötelező jogalkotást követően ott lesz a lehetőség, **hogy egy megfelelően átgondolt koncepció alapján továbbra is szabadon, minden korlátozástól mentesen, saját hatáskörben módosítsák adott esetben az elfogadott terveket.**

Mindezen fentiekre tekintettel kérem a t. Képviselő-testületet, hogy javaslatomat érdemben mérlegelni szíveskedjenek, nem feledve, hogy a településtervek elfogadása egy olyan, tisztán helyi politikai döntés, amelynek hatása hosszú távon határozza meg településünk fejlődését!

Megtisztelő válaszukat és munkájukat előre is köszönöm!

Kecskéd, 2022.10.27.

Tisztelettel,



dr. Legát Csaba