

KÉTVÖLGY

Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. március 6-án megtartott lakossági fórumáról készült

JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv

Készült: Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 6-án megtartott lakossági fórumáról

Az ülés helye: Kétvölgy Községi Önkormányzat helyisége

Jelen voltak: Doncsecz András Bálint polgármester
Trajbár István képviselő
Merkli Bernát Antal képviselő
Ruzsics Ferencné képviselő

Meghívottak közül jelen voltak:

Rápli Pál vezető tervező, ügyvezető - Rápli Építésziroda Bt.
Kiss Gábor főépítész
Máramarosi Gábor
Szukicsné Skaper Mónika jegyző
Klujber-Fekete Anett jegyzőkönyvvezető

Lakosság köréből: 6 fő

Doncsecz András polgármester köszöntötte a meghívottakat és a lakossági fórumon megjelenteket.

Napirendek

1/ Kétvölgy 068/77 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos Helyi Építési Szabályzat módosítása
Ea.: Rápli Pál tervező

2/ Településképvédelmi rendelettel kapcsolatos tájékoztatás
Ea.: Kiss Gábor főépítész

Napirendek tárgyalása

1/ Kétvölgy 068/77 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos Helyi Építési Szabályzat módosítása
Ea.: Rápli Pál tervező

Kétvölgy 068/77 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos Helyi Építési Szabályzat módosítása kapcsán Doncsecz András polgármester átadta a szót Rápli Pál vezető tervezőnek.

Rápli Pál: „Szeretettel köszöntök mindenkit. Egyrészt azt el kell mondanom, hogy 1-2 éve a rendezési tervek bármilyen szintű tehát pici, nagy és átfogó módosítását is partnerségi

egyeztetéshez és lakossági fórumhoz köti a kormányrendelet, nyilván ez így van rendjén, megilleti a nyilvánosságot. Ugyanakkor jelen esetben gyakorlatilag egy építési telket érintő apró szabályozási módosításról van szó, tehát azt kell előre bocsátanom, hogy Kétvölgy területén az általában érvényben lévő, hatályos rendezési tervet tulajdonképpen ez nem érinti. Annak idején, amikor az első rendezési tervet készítettük a 2000-es évek elején, már akkor is védett volt a terület, a külterület különösen és ezért az akkori szakmai igények azt várták el tőlünk, hogy a szerves szórványtelepülés jelleg megmaradjon. Kétvölgyön tehát a tájba való illeszkedés messze megelőzte a településképvédelmi törvénynek a 2016-os megalkotását és ezért annak idején is úgy készítettük el a Vendvidék összes településén a rendezési terveket, hogy bejártuk a területet, nyilván a helyismerettel rendelkezőkkel és a tájba komponálva helyeztünk el úgynevezett építési helyeket. Tehát itt nem az van, mint városokban, vagy az utcás falvakban, hogy elől kell 5 méter, oldalt kell 6 méter és a többi, hanem az épület méreténél egy jóval nagyobb, a várható épületnél jóval nagyobb építési helyet helyeztünk el. Most a konkrét esetben a polgármester úr által említett helyrajzi számon - hát eltelt azóta tizenvalahány év - és a tulajdonosi szándék az épületegyüttesét az általunk üres telken elképzelt építési helyhez képest magasabbra kívánná tenni. Ami egyrészt az alsó részek vízenyőssége miatt indokolt, másrészt így a szomszédos telken lévő épületcsoportokkal tulajdonképpen egyben fog ez feltárulni látszani az itt folyó építkezés, úgyhogy azért nem gondoltam kivetített előadást tartani, mert az tényleg vetítés lenne a szó másik értelmében. Az történik, hogy egy rózsaszín helyet arrébb rakunk egy rózsaszín hellyel a telken belül. Természetesen azért ennek vannak szakmai alátámasztó munkarészei és egyeztetni kell államigazgatási szervekkel, az állami főépítész majd véleményt formál. Gondolom a nemzeti park is megismétli az előzetes hozzájárulását. Gyakorlatilag itt most arról van szó, hogy az épület elhelyezésének a lehetőségét telken belül egy kicsit magasabbra, a domb irányába helyeznénk, ez a módosítás lényege.

Köszönöm szépen, erről mást nem is mondanék, kérdés esetén természetesen állok rendelkezésre.

Talán még annyit, hogy ha a lakossági fórum lezárul, 9 napig még írásban észrevételt lehet tenni és ezután a következő képviselő-testületi ülésen, az államigazgatási szerveknek a véleményeivel együtt a képviselő-testületnek határozatot kell hozni, amiben az esetleges észrevételekkel elfogadja és azzal lezárja a véleményezési eljárást. Utána az anyag bekerül az állami főépítészhöz, aki 21 napon belül záróvéleményt ad és azt követően tudja elfogadni a rendezési terv módosítását a képviselő-testület. Mivel egyszerűsített eljárásról van szó, 15 nap múlva lesz hatályos, hogyha kihirdetésre kerül.

Bocsánat a szakmai részekért, de ha valakinek fontos a határidő, akkor ezt mégis el kell mondanom. Tehát most is lehet észrevételt tenni és még 8 napig bármikor.

Köszönöm szépen.”

Doncsecz András: „Köszönjük szépen, lakossági fórum részeként átadnám a szót, Pityu jelentkeztél.”

Trajbár István: „Én annyit fűznék hozzá, hogy a területen már van egy lakókocsi és egy szerszámtároló, pont a házunk ablakai előtt. Ha ezt odébb tolják és oda házat építenek, teljesen eltakarja a kilátást. A leírás szerint ez szórványtelepülés, jó lenne, ha meg is maradna. Az arculati kézikönyvben olyan ajánlás van, hogy kerülni kéne a sűrűsödést. Még arra szeretném felhívni a figyelmet, hogy házat építeni ott érdemes, ahol a szomszédok jó viszonyban vannak,

hát itt ezt nem nevezhetném jó viszonynak. Talán nem kell részletezni, de volt birtokvédelmi eljárás 5 évvel ezelőtt, mert például köszönés helyett így megütlek, úgy megütlek...”

Máramarosi Gábor: „Nem kell a szomszéd területét elfoglalni, hiába volt ott valaki hamarabb...”

Doncsecz András: „Mindenkit arra kérnék, hogy a tárgynál maradjunk, itt most ennek a helyrajzi számnak a rendezési terv módosítása van.

Pityu nálad volt a szó, ha még valami észrevételt szeretnél tenni.”

Trajbár István: „Ami az arculati kézikönyvben le van írva, azt szeretném, ha betartanánk.”

Rápli Pál: „Tudok szakmailag válaszolni. Azt kell látnunk, hogy a 2000-es években ez a telek építési telekké változott és építési hely volt rajta. Tehát a tulajdoni viszonyoktól és a jelenlegi tulajdonostól függetlenül építésre alkalmasnak ítéltük. Ezért attól óva inteném a tisztelt képviselő-testületet, hogy ezt a szerzett jogot visszavonja, mert annak esetleg lehetnének következményei, de értem az észrevételt is és erre azt tudom mondani, hogy én a rendezési tervről beszélek, nem birtokvitákról és lakókocsiról. Azt tudom elmondani, hogy az építési hely – ezek szerint ön a szomszéd -, tehát az ön telkéhez eddig kb. 10 méterre volt, mostani tervezetben 25 métertől kezdődik az építési hely. Igaz, hogy feljebb hoztuk a dombon, de nem közeledik a háza, tehát ahhoz a szerzett joghoz képest, aminek birtokában a tulajdonos megvásárolta a területet, ez a ház távolodni fog. Azt, hogy ezen egyébként milyen igényes és tájba illő épület fog majd keletkezni az a tulajdonos, a tervező és a kivitelező felelőssége lesz. Addig el kell fogadni a településképi rendeletet, hogy ez aztán kötelező érvényűvé váljon, tehát ez egy nagyon fontos feladat. Mi most arról beszélünk, hogy egy szerzett jogon építési hellyel bíró építési telken - egy kicsit az önök házától távolabb - , de magasabbra biztosítanánk a szerzett jogokat , ez szakmailag számomra elfogadható, mint rendezési terv. Az, hogy a tereprendezéssel, az épülettervezéssel mi történik az nyilván nagyon fontos szintén, de az rajtunk kívül áll.

Köszönöm.”

Doncsecz András: „Köszönöm szépen. Gábor kívánsz hozzá szólni?”

Kiss Gábor: „Elmondott a Pali mindent.”

Doncsecz András: „További észrevétel, senki?

A településtervező úr elmondta a részletes folyamatát ennek a rendezési terv módosítás elfogadásának. Akkor, ha jól értem ezt követően fog menni az állami főépítésznek záróvéleményezésre.”

Rápli Pál: „Folyamatban van egy szakhatósági egyeztetés, meglátjuk, hogy ők tárnak-e fel valami döntésre okot adót. Következő testületi ülés után lesz esélyünk összeállítani a végső szakmai véleményezési anyagot és az megy az állami főépítészhez.”

Doncsecz András: „Akkor még egyszer kérdezem, van-e valami hozzászólása valakinek? Ha nincs, akkor ezt a napirendi pontot lezárhatjuk.”

2/ Településképvédelmi rendelettel kapcsolatos tájékoztatás

Ea.: Kiss Gábor főépítész

„A második a napirendi pont a településképvédelmi rendeletünk elfogadásának lakossági fórum része. Mint ahogy mondtam, Kiss Gábor főépítész elkészítette a Településarculati Kézikönyvet és most a helyi rendelet elfogadása lesz.

Gábor megkérlek, hogy röviden pár szóval ismertesd ennek a lényegét.”

Kiss Gábor: „Én is nagy szeretettel köszöntök mindenkit.

Annyit elmondanék, hogy én sem készültem jogszabályi szövegből vetített prezentációval, mert annak sok értelme nem lenne. Elég hosszú folyamatnak a vége felé járunk, és mivel a jelenlévők közül az előzetes tájékoztatáson, ha jól emlékszem nem volt jelen senki, ezért dióhéjban elmondom, hogy mi is ez az egész.

2016-ban megszületett a településképi törvény, ami az építésjogon belül külön jogágra helyezte az eddig a Helyi Építési Szabályzatban szabályozott településképi követelményeket. Eleve egy másik törvényből van levezetve, majd pedig amikor lett ennek végrehajtási rendelete 2017 február végén, akkor ebben az önkormányzatok számára meghatározta ennek a tematikáját. Hogyan kell felépülnie ennek a rendeletnek, illetve milyen egyeztetési fázisokon hogyan kell végig egyeztetni, illetve, hogy az elkészültével a Helyi Építési Szabályzatnak az erre vonatkozó részei nem használhatók tovább. És mivel ez is egy gyakorlatilag településrendezési dokumentum, ugyanolyan két körös egyeztetési eljárás alá tartozik csak egy kicsit más szabályokkal, mint ahogy a rendezési tervnek a készítése, módosítása. Tehát ugyanúgy vannak az egyeztetésbe bevont véleményező államigazgatási szervek, illetve nyilván ugyanúgy partner a lakosság is. Egy viszonylag hosszú folyamaton vagyunk túl, aminek a legnagyobb rákfénje az, hogy ezek a bizonyos központi jogszabályok, amik ezt szabályozzák, számtalanszor változtak és minden egyes egyeztetési fázisban a legújabb törvényekhez és végrehajtási rendeletekhez kellett alkalmazkodnunk és maga a véleményezés is sokkal inkább volt jogi szemléletű, mintsem építészeti. És ezért gyakorlatilag a kezdetekben megalkotott 30-40 oldalas 50 §-os rendelethez képest, most tartunk 23 §-nál és gyakorlatilag minden értelmező rendelkezést kisedettek belőle, mondván, hogy törvényt nem ismételünk, és hogy hogyan használjuk, az megvan a központi jogszabályokban. De ez egy olyan rendelet, ami 4 fő egységből áll össze.

Egyrészt szabályozni kell benne a helyi védelmet, annak különböző esetköreit, hogyan lehet létrehozni, megszüntetni, mindezt nyilvántartani. Ennek a rendeletnek a melléklete tartalmazza a helyi védett épületeket is. Tehát korábban vagy volt egy önkormányzatnak helyi védelmi rendelete, vagy nem volt, vagy kezelte a rendezési terv, vagy nem, ebben a rendeletben kötelező jelleggel kell vele foglalkozni. Ez meg is történt, van neki egy önálló fejezete, gyakorlatilag amit az előbb elmondtam ezt tartalmazza. Meg kell határozni a központi jogszabályok szerint eltérő arculati jellemzők alapján településképileg meghatározott területeket. Most szerencsére ott tartunk, hogy lett vagy lesz, vagy éppen folyamatban van, elfogadás alatt van egy új... ami kimondja, hogy a teljes térséget egységesnek kell kezelni, a nemzeti park területén, tehát falvanként. Ez teljesen egybevág egyébként a mi elképzelésünkkel, semmi értelme Kétyvölgyön különbséget tenni XY telkek között, hiszen az egész településnek egységes arculata van. Ez azért fontos, mert külön le kellett szólni egyeztetni, hogy itt a megkülönböztetett térség az a teljes közigazgatási terület, amire az egész rendelet vonatkozik. Nem mondom, hogy ez probléma lenne, már csak azért sem, mert ha odaérünk, hogy mi mindent kapcsolunk ehhez akkor kiderül.

A következő, hogy rendelkezni kell különböző eljárásokról, mégpedig a településképi konzultációról, a településképi bejelentési eljárásról, illetve véleményezési eljárásról.

A konzultáció az az eljáráskör, ami kiterjeszthető gyakorlatilag minden építkezésre, ugyanis a többinél nem engedi meg a központi jogszabály, tehát bejelentési eljárást nem lehet lakóépülethez...

Véleményezési eljárást pedig kizárólag az építési engedélyes eseteknél lehetne, de ebből meg gyakorlatilag nincs és ezért abba az irányba haladt az egyeztetés folyamán ennek a rendeletnek a tartalma, hogy a településképi kötelező konzultáció megmaradt, ezt el kell végezni minden egyes építési esetben, lakóépületnél is. Illetve az építési engedély alá nem tartozó esetekben a 312/2012. Kormányrendelet szabályozza, hogy mi az ami nem építési engedélyköteles és ebből ami igazán lényeges hogy legyen, azt beletettük a rendeletbe. De ezt is úgy, hogy nehéz értelmezni a közterületről láthatóság fogalmát, tehát a közterületről látható, egyébként engedély nélkül végezhető tevékenységeknek egy kis csoportja került bele.

Ezután a rendeletnek kell településképi előírásokat tartalmaznia, sajátosan az egyes meghatározott területekre vonatkozóan. Gyakorlatilag a teljes falura ugyanazok a településképi előírások vonatkoznak, ez a legnehezebb része magának a rendeletalkotásnak, ugyanis mivel kis településen élünk, csökken a lakosság szám, a túlkorlátozás sem lehet cél, ugyanakkor tényleg az ország egyik gyöngyszeme, tehát valamilyen szinten meg kell fogni. Nagyon sok volt az egyeztetés helyben, a teljes térségben, központi szervekkel és végül is egy kicsit jut is marad is elven lettek meghatározva az előírások. A leglényegesebb dolgok, anélkül, hogy beleavatkoznánk a magánérdekbe, kimondottan a település összképét érintő dolgok maradtak benne. Én sokkal szigorúbb előírásokat szerettem volna. Nem biztos, hogy célravezető, de lényeg az, hogy elhangzott a terepre illesztés, ami mindenképpen nagyon fontos.

A jellemző építőanyagoknak a meghatározása elsősorban homlokzati szinten nem olyan eget rengetően szigorú, tehát ami helyben jellemző, vakolt felületek, megjelenő téglafelületek, megjelenő fafelületek teljesen normális, hogy ez megjelenik. Ami nem javasolt, az a terméskövek használata, mert teljesen idegen a térségtől.

Tetőfedések esetében alapvetően a kiselemes fedések szintén, tehát hozzá vagyunk szokva a nemzeti parki metodikához, ahol L alakú ház, fehér fal, piros cserép, na most ennyire azért nem. Nagyon jó házat lehet építeni nem piros cseréppel például. Ez például teljesen felesleges szigorkodás lett volna. Nyilván ne építsen valaki új házat hullámpalával, vagy trapézlemez fedéssel, de mondjuk a kiselemes fedések mellé megengedünk egy síklemez fedést is. Magastető, lapostető kérdésében alapvetően úgy fogalmazunk, hogy az épület fő tömegének magastetőnek kell lennie, tehát jellemzően magastetős környezetben magastetős házakat csinálunk, viszont korábban ez kizáró ok volt. Főleg Orfaluban volt szigorú az építési szabályzat. Ott például tiltották a kis hajlású vagy lapostetős tömegeket. Most ezt úgy fogalmaztuk át, hogy az épület fő tömege legyen magastetős, de nyilván alárendelt tömegek, becsatlakozók lehetnek kis hajlásúak vagy laposak. De ne ez legyen a jellemző. Nyilván senki sem szeretne modern kockaházakat látni itt. Túl azon, hogy nekem alapvetően nincs vele bajom, ezért mondtam, hogy elsősorban a hely, a település összképe a lényeg és inkább egy minőségi építészeti felé tendálás, mint túlzott szigorkodás.

Meg kellett határozni olyan területeket központi rendelet szerint, ahol felszíni hírközlésnek illetve úgy fogalmaz a rendelet, hogy sajátos műtárgyak elhelyezésének a dolgát kellett szabályozni. Ez is olyan, hogy a fokozottan védett területeken eleve tiltja a rendelet, oda nem helyezünk el semmit. Az összes többinél bejelentési eljárás alá tartozik, tehát végig kell vezetni egy ilyen eljárást, nyilván nagyon sok példa nem lesz rá.

Az utolsó nagy része a rendeletnek a településképi kötelezés, bírság, támogatás témaköre, ez a felsőbb rendeletben kicsit jobban szét van szedve, én úgy gondolom a bírság és a támogatás, mint anyagi természetű dolgok sokkal inkább logikusan egymás mellé tartoznak, nyilván külön §-ban szerepelnek. A településképi kötelezés intézménye ennek a rendeletnek a be nem tartása

illetve betartása esetén érdekes. Itt is meg kellett határozni eszközöket magának az eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén, illetve lefolytatott eljárás esetén azzal ellentétes tevékenység esetén mi a teendő. Megvannak a különböző körök, felszólítás, kötelezés és bírság. Bent maradt a rendeletben, bízunk benne, hogy soha nem kell élni vele, mert alapvetően az elmúlt másfél év tapasztalata nekem azt mutatja, hogy sokkal jellemzőbb az önkéntes jogkövetés, mint nagyvárosok környékén, tehát alapvetően mindenki bejön és kérdez. Nagyon jól vagyunk szocializálva ilyen szempontból.

És még egy hatalmas nagy témakör, kevésbé csapódik le itt nálunk, de ami miatt fontos volt központilag ez a rendelet az a reklám, reklám elhelyezéseknek a témaköre. Meg kellett alkotni, hogy a hirdetőfelületet hogyan, ki, mikor, mekkorát stb. Nem kimondottan óriásplakátokra vonatkozik, a településeknek kellett ezzel a rendelettel nagyon sok kört futni, miközben az országos reklámrendelet az összes külterületi helyen, illetve nem állami tulajdonú belterületi helyen vagy beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen globálisan tiltja. Tehát amit szabályoztunk, hogy a helyi vállalkozások mekkora felületen hogyan hirdethetik a saját vállalkozásaikat. Erre kellett meghatározni méretbeli korlátokat, elég visszafogottan, arra törekedtünk, ha valaki hirdetni akar, akkor tudjon is, de ne nyomja el a táj képét.

A végére leegyszerűsödött a rendelet, mert az a néhány követelmény viszonylag könnyen kezelhető, hiszen kérdés nélkül mindenhol figyelembe kell venni. Ez fel is oldotta a nemzeti parknak azt az anomáliáját, hogy mi van a külterületekkel. Külterületek meg a belterületek nem számítanak, sok jelentősége nincs. Így állt össze és egyszerűsödött le a rendelet. Az alkalmazása kapcsán azt tudom mondani, hogy mindenképpen mindenki kérdezzen, mert azok a magyarázó rendelkezések, amiktől könnyen értelmezhetővé vált volna az egész, mondjuk a laikus olvasó számára is, azt mind ki kellett venni jogszabály alkotási szempontból. Innentől kezdve van egy nyers, egyszerű szöveg, amihez kell ismerni a vonatkozó 3-4 egyéb rendeletet és törvényt.

Igazából tájékoztatásnak ez így kimerítő volt, de kérdésre szívesen válaszolok.”

Doncsecz András: „Köszönjük szépen. Kérdések, észrevételek vannak-e ezzel kapcsolatban?

Ahogy főépítész úr elmondta, ha valamilyen építési tevékenységet végez valaki, akkor a jövőben a településképvédelmi rendelet előírásait is be kell tartani, a szerint kell eljárni. Ez egy új dolog, inkább mindenki kérdezzen előtte, mielőtt bárminek neki állna, nehogy valamilyen szankció legyen a vége.”

Kiss Gábor: „Bocsánat, a legelejéről kimaradt egy fontos mondat. Ami korábban a Helyi Építési Szabályzatban, illetve az országos követelmények alapján az építéshatósághoz tartozó dolgok voltak, illetve az építésfelügyelethez, azok közül minden paraméteres dolog megmaradt. A Helyi Építési Szabályzatot ugyanúgy be kell tartani, ennek a betartását az illető szervek vizsgálják, elsőfokú építésügyi hatóság, másodfok, illetve az építésfelügyelet. A településképi rendelet viszont önkormányzati hatáskörbe került és a településképi előírások innentől kezdve nem az építéshatóságnál, hanem az önkormányzatnál, polgármesternél, főépítésznél egyeztetendő. Eljárni is az önkormányzatnak van joga ebben az esetben. Aránytalanul nagy súlyt tesz ez az önkormányzatokra, mert erre apparátus nincs legtöbb esetben.”

Doncsecz András: „Köszönjük szépen. Még egyszer kérdezem van-e kérdés?”

Trajbár István: „Régebben, olyan 10 évvel ezelőtt csak úgy adtak építési engedélyt, ha a telekhez volt 10-12 méter széles út, de 12 méteres utat nem csináltam csak telekmegosztás kellett.”

Kiss Gábor: „Szerintem ebben különböző dolgok lettek összemosva a kvázi városi legendákkal is. Építési telek az, ami közterületről megközelíthető. Az, hogy 12 méter széles, az OTÉK-nak

van egy ilyen előírása, hogy a települési kiszolgáló utaknak rendezési terv készítése kapcsán, ha nem adunk attól eltérő keresztmetszetet amiben bizonyítjuk, hogy meg lehet oldani, akkor 12 méter szélesre kell szabályozni. Ez a teljes berendezési sáv árokkal, úttal, padkával, járdával, villanyoszloppal mindennel együtt. Ilyen előírás, hogy 12 métertől telek a telek vagy építési engedély, ilyen sosem volt. Van a 12 méter, létező dolog, alapvetően 12 méterre szabályozzuk a települési utakat és csak akkor építhető egy telek, ha közterületről megközelíthető.”

Doncsecz András: „Gondolom a Pityu arra gondolt, hogy mikor ő építkezett ki kellett alakítani ezt a 12 métert.”

Rápli Pál: „Nem sokan vagyunk, akik ebben kiigazodunk.

Az a lényeg, hogy a mindenkor rendezési tervben, ha egyáltalán foglalkozunk az utakkal, akkor minta kerétszelvény alapján úttervezők javaslatot tesznek, és valóban Kétvölgy szabályozási tervében a mai napig vannak úgynevezett kiszabályozott utak. Tudom, hogy volt olyan hatósági gyakorlat az elmúlt években, mikor úgy gondolták, hogy Szentgotthárdtól idáig ki kell szabályozni és nem is csak a telket érintően, hanem a fél világban. Ez egy elég speciális gyakorlat volt, máshol nem így gondolták ugyanezt a jogszabályt végrehajtani. Ennek egyébként az a célja, hogy egyrészt ha már építkezünk, a tájban külterületen odataláljon a mentőautó, tűzoltóautó stb, tehát ahol vízelvezetés van, közvilágítás van, az azért megoldható legyen. 2-3 évvel ezelőtt az állami főépítész - vagy akkor még nem is tudom, kormányhivatal volt-e vagy sem - körbe küldött egy alá nem írt levelet, ami azóta közszájon forog, hogy ezeket az út céljára történő lejegyzéseket nem kell addig végrehajtani, míg az önkormányzatnak nem lesz annyi pénze, hogy valakinek, aki utat akar építeni kisajátítja, megveszi stb. Tehát most ott tartunk, hogy a rendezési tervben vannak ilyen lealakítandó útterületek, amiket korábban magánútként kellett lejegyezni, telket alakítva. A gyakorlatban az az álláspontja a megyei kormányhivatalnak, hogy most nem kell ezzel foglalkozni. Mi meg azt gondoljuk, hogy jó volna nem elépíteni a leendő útnak a területét, tehát az volna az igazi, ha a házak, egyebek mögé kerülnének. A dolgot tovább súlyosbítja, hogy például vannak olyan közműszolgáltatók, amik a telekhatártól 1 méteren belül hajlandók elhelyezni mondjuk vízóraaknát. Na most akkor melyik telekhatártól? Mert, ha lealakítom az utat, akkor jó helyen lesz a vízóraakna, ha nem alakítom le, akkor előbb-utóbb közterületen marad. Ők meg nem hajlandók ettől eltérni és akkor lehetne fokozni a problémát. Ilyen az, amikor egy 1997-ben született építési törvény mellé, az elkövetkezendő évtizedekben a földtörvénytől kezdve minden gyakorlat és jogszabály alkotás aszinkronban más és mást mond. És akkor ember legyen a talpán, aki ezt megcsinálja. Nem tudom, ezen el fogunk gondolkodni, hogyha sor kerül majd a felülvizsgálatára a rendezési tervnek. Ilyenkor mindig az van, hogy van egy új helyzet, kitalálunk valamit, csak mire az hatályosul és elkezdődik a folyamat, addigra megint jönnek az ilyen-olyan utasítások, hogy miket kell figyelembe venni. Úgyhogy én azt gondolom az építési törvényről és Kétvölgy rendezési tervéről is, hogy továbbra is az volna a helyes, ha – akinek érinti szabályozási vonal a területét – az lealakítaná magánútként és várná a csodát, hogy egyszer valaki megveszi. És ezen a területen kívül helyezné el a vízóraaknát. Általában egyébként mindig az volt az elv, amikor ezt rajzoltuk, hogy olyan területeket szabályoztunk, ahol építési jogot is adott az önkormányzat. Alapvetően a valamit valamiért elv alapján történik az útnak a kijelölése.”

Doncsecz András: „Akkor ehhez kapcsolódóan mi a megoldás?

Volt egy korábbi építési ügy, az építéshatóság, ha jól értem úgy adott építési engedélyt, hogy meg kellett osztani a területet, ami az út területébe tartozik. Most mellette építkezni fog valaki, nem ellenőrzi ezt senki, nem követeli meg senki, ő nem csinálja ezt meg.”

Rápli Pál: „És van még egy ezt támogató alá nem írt kormányhivatali levél is. Én úgy gondolom, hogy ez téves jogértelmezés. Tehát a piros szabályozási vonal a szabályozási terven, az elsőrendű szabályozási rend, betartandó.”

Kiss Gábor: „Hivatalosan úgy van, ha van építési tevékenység, akkor a rendezési tervet végre kell hajtani, azért van az a piros vonal ott, mert oka volt, hogy odakerüljön.

Igazából már emlékszem, hogy honnan indult ez az egész. A földhivatal kezdte azt csinálni – szintén nem egy speciálisan kétvölgyi eset – de Szombathelyen számos olyan nagy terület volt, aminek a közepébe behúztak egy utat, mentek rajta a telkek és szét akarták azt választani négy másikká. Ha valaki elkezdte megosztani vagy építeni akart, akkor le kellett alakítania közepén azt az úttelket - szabály szerint – ami oda be lett szabályozva. Igen ám, de akkor az egy olyan zárvány volt, aminek nem volt útja. Hiába, hogy az a rendezési tervben majd egyszer valamikor út lesz, kialakult az, hogy mellette két szomszéd nem osztotta meg, ő megosztotta, maradt mögötte 1-2 telek, ami út nélkül volt. Erre a földhivatal azt mondta, hogy ilyen nem lehet és elkezdett magánutakat behuzigálni az egyébként szűk telkekre, hogy azoknak az úttelkeknek legyen útja. Ez olyan örületbe csapott át, hogy az egyébként csík telkeken megjelentek olyan utak, amik felvezettek a leendő úthoz és mikor ezt már egyszer-kétszer megcsinálták és előbb-utóbb kínessá vált, hogy ennyire túl van ez az egész lihegve, akkor azt mondták, hogy jó, egészen addig, amíg konkrét beruházási szándék nincs, nem köteles a tulajdonos lealakítani ezeket.

Közművek elhelyezése, villanyóra, vízóra valóban egy leendő útterületre kerül, tehát van értelme foglalkozni vele, hivatalosan kell is. Van egy olyan állásfoglalás, hogy ezt most nem kell annyira szigorúan vennie a hatóságoknak.

Ami még jobban megnehezíti a dolgot az az, hogy kikerült az építésügyi hatóságnak a látóköréből a lakóépületépítés. Egyszerű bejelentéssel történik, gyakorlatilag nem maradt szerv, aki ezt ilyen formán ellenőrizze. Az építésfelügyeletnek egyébként feladata minden kapcsolódó jogszabályt megnézni. A körmendi építésfelügyeleten székelő másfél főnek negyvenvalahány települése van.”

Trajbár István: „Én úgy látom, hogy Kétvölgyön azért szerintem nem lesz annyi pénz, hogy olyan széles út legyen, meg szerintem ha 1-2 ház van, ahhoz nem is kell, az is elég ami van.”

Kiss Gábor: „Teljesen jól látja, itt annyi van, hogy valamikor 2010 környékén volt egy minimális szemléletváltás az utas szakhatóságoknál, amikortól már megengedőbbek. De ők ezt a 12 métert minden egyes rendezési tervnél kikövetelték. Akkor volt utca, ha minimum annyi megvolt. Nagyon nehéz volt velük szót érteni, most már a mai jogállapotok mellett azért meg lehet azt magyarázni, hogy indokolatlan. De ők szabvány, tartjuk magunkat hozzá, nincs eltérés.”

Rápli Pál: „Bocsánat, ehhez azért hozzá tenném, hogy bármennyire is kis utcák és azt hisszük, hogy a saját házunkhoz megyünk, ezek gyűjtőutak, 22 méterre kellene szabályozni rendezési terv nélkül. Tehát szinte településrészekben megyünk keresztül. Olyan szinten kellett harcolnunk, hogy csak 12 méter legyen és csak ott, ahol lakótelket kialakítunk, ne 22 méter meg 30 méter legyen, mint az országos mellékút.”

Kiss Gábor: „Ami szerintem itt a legsarkalatosabb, mondjuk Kétvölgyön az pont a vízelvezetés. Annyira szabdalt a terület, hogy árkoknak bizony nagy hely is kellhet, ha nem is útnak, mert nyilván nem fog kelleni 6 méter széles út 2 házhoz...”

Trajbár István: „Csak 1 helyrajzi szám helyett van 3.”

Kiss Gábor: „Igen, kellemetlen. Fel lehet ajánlani ingyen az önkormányzatnak, 40.000,- Ft-ért hozzá rajzolja az út helyrajzi számához, aztán onnantól kezdve ez nincs.”

Trajbár István: „Vissza lehet-e egyesíteni a telket?”

Kiss Gábor: „Hát hivatalosan nem. Attól, hogy most van egy ilyen megengedő levél, attól a szabály még szabály. És inkább az a baj, hogy született ez a megengedő levél, mert egyébként a földhivatal túlértelmezte a dolgokat.”

Rápli Pál: „Mondok erre egy példát, én olvastam ezt a levelet és tényleg nagyon megtetszett. Ha ez bírósági per lenne és én lennék a kirendelt igazságügyi szakértő, engem ez az alá nem írt levél nem érdekelne. Engem az építési törvény érdekelne, ahol az van, hogy szabályozási vonal, elsősorú kötelező elem, ami az építési telek feltétele. Tehát amíg szántjuk-vetjük a telket, addig nincs semmi gond vele, de amikor építési telekként használjuk és építünk rá, akkor szerintem a rendezési tervet be kell tartani. Én azt csináltam volna a kormányhivatal mindenkorai munkatársai helyett, hogy kezdeményeztem volna egy jogszabály alkotási folyamatot, amikor ezt az átmeneti intézkedést vagy eltérő rendelkezéseket jogszabályba öntik rendesen.

Egyébként mi évekkkel ezelőtt a zalaegerszegi rendezési tervben kitaláltuk, hogyan lehetne úgy csinálni, mintha ott lenne az út, de nem vesszük figyelembe azt a területet. Attól félek, ha Kétvölgyön el kezdenénk lejátszani, vagy a kormányhivatal állami főépítésze vagy a törvényességi főosztály közölné velünk, hogy megint jogalkotási szempontból nem tudjuk a... Ahogy Gábor elmondta, hogy miért nem került be mindaz a településkép rendeletbe, amitől érthetővé válna a mindenkorai használónak.

Tehát ha van egy probléma, hogy a földtörvényt nem tudják 20 éve összehangolni az építési törvénnyel, akkor én mindig fölfelé kezdeményezném a minisztériumok felé a módosítást és nem lefelé nyomnám, hogy majd helyben lesz valami, úgysem járunk arra.

Ez a mi gondunk, én tavaly letettem arról, hogy levelezek a miniszterelnökséggel, ezt a korszakot lezártam. Most csendesen szemlélődöm és a meglévő lehetőségek között próbálok dolgozni.”

Doncsecz András: „Hát akkor, hogy én is értem, ha valaki be akar építeni egy telket, ami még nincs beépítve és az útnak a szabályozási vonala szélesebb, mint a mostani jelenlegi út, tehát érinti a felületét, akkor elvileg a rendezési terv alapján ki kell alakítani.”

Rápli Pál: „Önkéntes jogkövetéssel javasoljuk kialakítani és a kutya nem fogja ellenőrizni. Ez ügyben az hangzott el, hogy felnőtünk végre, tehát, hogy felnőtt társadalom vagyunk és tudjuk mi a dolgunk. Hajrá!”

Doncsecz András: „Ezt kiveséztük, más kérdés, észrevétel? Pityu még maradt valami a jegyzeteidben?”

Trajbár István: „Nem, én jegyzetelek.”

Doncsecz András: „Akkor a hivatalos részét le is zárhatjuk.

Azt még az 1. napirendi ponthoz kapcsolódóan elmondanám, hogy ahogy végig vezettük, hogy mi az önkormányzat, illetve a képviselő-testület feladata, konkrétan most egy rendezési terv egy telekrésszel kapcsolatban, ez a módosítási folyamat. De, ha valaki egyéb jogszabályokat nem tart be építési, természetvédelmi akármilyen jogszabályokat, ott ugye az érintett hatóságok eljárhatnak és annak a következményeit viselni kell. Ezeket a szabályokat is be kell tartani, itt

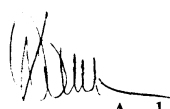
most a rendezési tervvel kapcsolatban az önkormányzatnak vannak feladatai, hogy ezt a módosítási folyamatot végig vigye, a képviselő-testület hoz róla döntést, ahogy elmondták. Vannak ezek a szakmai vélemények, főépítési vélemények.

A településképvédelmi rendelettel kapcsolatban pedig elmondtam, hogy ez egy teljesen új dolog, tehát ha valaki valamilyen építési tevékenységet végez a jövőben, vagy reklámtáblát akar kihelyezni, az inkább előtte kérdezzen. Ez egy új dolog, tehát ne az maradjon bent valakiben, hogy épít egy lakóházat, ugye építési engedély nem kell, egyéb szabályokat betart, de most lesz majd még a településképvédelmi rendelet és lehet azzal kapcsolatban is az önkormányzat felé be kell jelenteni vagy ezeket a konzultációkat el kell végezni.

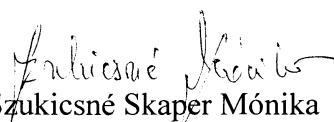
Én mást ehhez nem tudok hozzá fűzni. Valakiben maradt-e valami?

Köszönjük szépen a figyelmet. Külön is köszönöm főépítész uraknak, Rápli Pálnak és Kiss Gábornak, hogy segítették szakmailag ezt a fórumot. Több kérdést tudtunk érinteni és sikerült is talán megválaszolni. Még egyszer köszönöm szépen.”

Doncsecz András polgármester a lakossági fórumot 15:55 perckor bezárta.


Doncsecz András Bálint
polgármester




Szukicsné Skaper Mónika
jegyző



Kétvölgy Község Polgármestere

9982 Kétvölgy, Fő út 28.

Tel/fax: 06-94/536-017, 06-94/536-018

Adószám: 15423823-1-18

Honlap: www.ketvolgy.hu

e-mail: info@alsoszolnok.hu

MEGHÍVÓ

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **2019. március 6-án (szerda) 15.00** órakor Kétvölgy Községi Önkormányzat helyiségében (9982 Kétvölgy, Fő út 28.) **lakossági fórumot** tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Napirend

1/ Kétvölgy 068/77 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Helyi Építési Szabályzat módosítása
Ea.: Rápli Pál tervező

2/ Településképvédelmi rendelettel kapcsolatos tájékoztatás
Ea.: Kiss Gábor főépítész

Kétvölgy, 2019. február 21.

Doncsecz András sk.
polgármester

Jelenléti ív

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 6-án megtartott lakossági fórumán megjelentekről.

[illegible]