

KÉPVISELŐ-TESTÜLET FERTŐRÁKOS

1/2016.

J e g y z ő k ö n y v

Készült Fertőrákoson a Fő u. 139. sz. alatti Polgármesteri Hivatalban 2016. november 8. napján 16.00 órakor megtartott falugyűlésen.

Jelen vannak:

Palkovits János polgármester,
Dr. Ecsédi Károly képviselő, alpolgármester,
Hatos Csaba képviselő,
Szentesi Ervin képviselő,

Réder Tibor és Szeredi Gábor a RegioPlan Kft. képviselőiben,

Dr. Nagy Attila jegyző a jegyzőkönyv szerint.

Palkovits János polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a megjelenteket és a képviselőket a Helyi Építési Szabályzatról szóló falugyűlésen. Külön köszöntöm Réder Tibor és Szeredi Gábor Urakat a RegioPlan Kft. képviselőiben, akik a terveket készítették. A falugyűlés keretében lehetőséget adunk a lakosságnak, hogy a tervvel kapcsolatosan jelezzék javaslataikat, észrevételeiket. Amire tudunk, rögtön válaszolunk, amire nem, azt természetesen írásban válaszoljuk meg. Átadom a szót a tervezőknek.

Szeredi Gábor:

Köszönöm a szót. Az önkormányzattól a 2015. évben kaptunk megbízást, akik leadták igényeiket az elkészítendő tervvel kapcsolatosan, valamint majdnem félszáz lakossági kérelem érkezett be a hatályos 2007-es tervvel kapcsolatban. Részletes vizsgálat kezdődött ezek alapján, településszerkezeti fejlődés, település története, mezőgazdasági területek vizsgálata stb. Sok részfeladatot kellett elvégeznünk, pl. településfejlesztési koncepció, ami több évre előre meghatározza a település fejlődését, hogy a HESZ és a tervlapok elkészüljenek. Bizonyos elképzelések, amik a hatályos tervben benne vannak, ma már nem valósíthatók meg, mert a Fertő-Hanság Nemzeti Park jobban védi a területeit. Például a Rét utca folytatása, ami védett terület. A Kőhid tábla esetében számtalan tulajdonos érintett, a terület egy része nem beépíthető. A Boglárhegy üdülőterület vagy lakóterület legyen, erről is döntött a testület, hogy marad üdülőterület. nem vennénk végig az egész tervet, javasolnám, hogy ezzel kapcsolatosan tegyék fel kérdéseiket.

Novák Jenőné:

A Kőhid táblán, ahol már vannak házak, az tovább építhető?

Szeredi Gábor:

A hatályos terv I. II. és III. ütemet jelöl. Ahol a házak vannak, az az első ütem, azt mi is tartani javasoljuk, ami kb. 30 telek. A többi mezőgazdasági terület lenne.

Palkovits János polgármester:

A probléma a terület felosztása után keletkezett, a kárpótlás után az utakat nem vonták össze és nem adták át az önkormányzatnak. Emiatt építési engedélyt sem adnak ki rá, mert a közműveket sem lehet odavezetni.

Rajki János:

Konkrét kérdésem a 052/6 osztatlan közös tulajdonban lévő helyrajzi számmal lenne. A terület 3,4 hektár nagyságú, a tavalyi évben megpróbáltuk megosztani, de számomra akkor derült ki, hogy nem tudjuk, mert a minimális kialakítható teleknagyság 3 hektár. A rendezési terv módosítása során jeleztem ezt a kérésemet az önkormányzat felé. Racionális okot nem látok arra, hogy ott 3 hektár legyen ez a határ. A megosztás további indoka az is, hogy a területet így nem lehet karbantartani. A terület szőlőként van nyilvántartva, egy helyen van szőlő, a többi helyen nincs. Az a tulajdonos ragaszkodik ahhoz, így átvezetni szántóvá sem lehet. Kérjük a Képviselő-testületet, hogy ezt a 3 hektárt módosítsa úgy, hogy megosztható legyen. Konkrét számot direkt nem mondok.

Szeredi Gábor:

A rendezési terv mezőgazdasági kertes területként jelöli ezt. A kérelem eljutott hozzám. Egy hektárra módosítottuk a legkisebb kialakítható teleknagyságot.

Rajki János:

Véleményem szerint az egy hektár is túlzott. Két tulajdonostárs tudná megosztani, de a többiekkel ez tisztességtelen lenne.

Szeredi Gábor:

A telekalakítás és a beépíthetőség között van különbség.

Rajki János:

Mi nem akarjuk beépíteni.

Szeredi Gábor:

A rendezési terv elve az, hogy külterületi területek ne kerüljenek beépítésre. Hogy kisebb legyen a telekalakítás mértéke, ennek nincs akadálya.

Rajki János:

Van törvényi akadálya?

Szeredi Gábor:

Nincs törvényi akadálya. Minél kisebb a kialakítható teleknagyság, a következő rendezési terv módosításnál felmerülhet, ha már ilyen kicsi, akkor szeretnék beépíteni.

Varga Endre:

Én is ezen a területen vagyok, egy 13.000 négyzetméteres területtel, szántó besorolással. Mit lehet ezen a szántón építeni? Közúti csatlakozása van.

Szeredi Gábor:

A rendezési terv alapján kertes mezőgazdasági területen: „Az övezet szőlő, gyümölcs és kertművelési ágú területek kialakításra, az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás és vendéglátás építményeinek elhelyezésére szolgál.”

Molnár Ferenc:

Mi a minimális terület, amit meg lehet osztani?

Szeredi Gábor:

Legkisebb teleknagyság belterülete 300 m² de övezetektől függ.

Molnár Ferenc:

Az én telkem 1700 m².

Szeredi Gábor:

Melyik övezetben van?

Molnár Ferenc:

Meggyesi út felé.

Szeredi Gábor:

Abban az övezetben a legkisebb kialakítható teleknagyság 800 m². Ott a kérelemmel kapcsolatosan az a véleményünk van, hogy a telekosztás csak nyeles telekkel megoldható. A rendezési terv nem javasol nyeles telket, csak ahol kifejezetten megengedi, rendkívül indokolt esetben. Sok probléma lehet nyeles telek kialakításából.

Bogár Ferenc:

A Golgota vízrendszerének kiépítése mikor kezdődik?

Palkovits János polgármester:

Évek óta megy a küzdelem. A tulajdonosok nem állnak össze, nincs meg az 50 %, a tervek pedig lejárnak, azokat meg kell hosszabbítani. A beruházás összértéke kb. 130 millió forint. ha az ingatlan tulajdonosok nem állnak össze, akkor az önkormányzat sem tud segíteni. A rendezési terv az egyedi szennyvíztisztítókat meg fogja engedni.

Dr. Tóka József:

A Meggyesi út melletti bányaterület a tulajdonomban van. A Fertő-Hanság Nemzeti Park elzárkózott attól, hogy ott napelem park létesüljön. Jelenlegi rendezési tervben a terület a falu idegenforgalmi fejlesztésére szánt területként szerepel. A rendezési tervbe voltak szívesek betenni a napelempark létesítésének lehetőségét, de azt kérem, hogy tegyék vissza az idegenforgalmi fejlesztés lehetőségét is, hogy mindkét lehetőség megmaradhasson és abban az irányban mennék el, ami lehetséges.

Szeredi Gábor:

Megkaptuk a levelét. A Fertő-Hanság Nemzeti Park elzárkózik a napelem parktól?

Dr. Tóka József:

A 2000-ben elrepült a terület felett egy védett lepke, azóta nem kereste senki azt a lepkét. Most azon megy a játszma, hogy az én telkem egyik része volt kijelölve a bányához és az a védett, azt felajánlottam nekik, mert azzal semmit nem lehet kezdeni. A másik oldalon régen egy tó volt, ez nem kifejezetten száraz terület. Meg kell őket győzni arról, hogy a területnek két része van. A száraz terület és a másik, ami kiváló lenne napelem parkra. az volt a nemzeti park állásfoglalása, ha ott vendéglátóipari tevékenység van, az nem zavarja a lepkét, a napelem, ami csak ott van, az igen. Most megy a vita, amit engedélyez a nemzeti park, az irányba megyünk tovább.

Szeredi Gábor:

Mekkora teljesítményű napelem parkban gondolkodik?

Dr. Tóka József:

Van csatlakozási engedélyem 499 kW teljesítményű napelem parkra. Van csatlakozási engedélyem, csak megálltunk a nemzeti parkkal.

Szeredi Gábor:

Az Ön területe a 038/14 hrsz, a korábbi kérelemben ez szerepelt, az újban 039/1 hrsz szerepel.

Dr. Tóka József:

Azóta volt telekalakítás.

Szeredi Gábor:

Ez a terület, mivel nem bányatelek, nem bányaként jelöltük, visszaerdősítésre jelöltük. Ezt még nem egyeztettük az önkormányzattal, de az a véleményünk, hogy a település kijelölhetne olyan területet, ahol napelem parkot lehetne létrehozni. Ez az 50-500 kW között. A rendezési terv szakmailag lehetőséget adhat arra, hogy a Meggyesi út mellett kijelöljön egy ilyen területet.

Dr. Tóka József:

De ha nem megy bele a nemzeti park, akkor nem szeretném, hogy elvonnák a szerzett jogaimat.

Szeredi Gábor:

A másik lehetőség most a véderdő lenne.

Dr. Tóka József:

Az az én területem, ne legyen ott véderdő, 8 millió forintért vettem.

Szeredi Gábor:

Akkor mi legyen?

Dr. Tóka József:

Ami volt. Soha nem volt ott bánya.

Szeredi Gábor:

A hatályos rendezési terv azért jelölte bányaként, mert a földhivatali térképek most is anyagbányaként jelölik. Ahová a jelenlegi HÉSZ jelölt szállodaépítési lehetőséget az a 038/13 hrsz. Nem vagyok benne biztos, hogy a hatályos terv ezt jól rendezzi. A bányaterület az beépítésre nem szánt terület, azon csak a bányászattal kapcsolatos épületek helyezhetők el. Az a javaslatunk, hogy azon a területen, ahol a bányaművelés nem folyik, ott lehetőség legyen napelem parkot létrehozni. A jogszabályok ezt sajnos kizárják. tehát vagy bánya, vagy napelem park.

Dr. Tóka József:

Írásban kértem a bányakapitányságot, akik leírták, hogy erre a területre nincs kiadott bányászati engedély.

Szeredi Gábor:

Ezen a területen, ami nem bánya, a javaslatunk alapján nem bányaként szerepelne, hanem különleges területként, mint napelem park.

Dr. Tóka József:

De örülnék, ha megtartanák az eddigi jogomat, mert eddig erre a területre az volt, hogy a falu turisztikai fejlesztésére szánt terület.

Szeredi Gábor:

A kettő nem megy, erre utaltam.

A napelem park és vendéglátó funkció együtt nem megy.

Dr. Tóka József:

Valahogyan be kellene vonni a nemzeti parkot a döntésbe.

Szeredi Gábor:

Olyan megoldás lehet, hogy a véleményezési dokumentáció kimegy az államigazgatási szervekhez, el tudok képzelni olyan megoldást, hogy erre a területre vonatkozólag kettős megoldás megy ki és elmondhatja a véleményét. de erről a testületnek kell döntenie.

Szeredi Gábor:

A jogszabály kimondja, hogy a megújuló energiaforrások létesítményei elhelyezhetők bármely övezetben, amennyiben a HÉSZ másként nem rendelkezik. Mi azt mondjuk, hogy napelemparkra nem szabadna általánosan engedélyt adni, azt az önkormányzat jelölje ki, ahol engedi. Ide el tudjuk képzelni. De a vendéglátó funkciót is el tudjuk képzelni.

Dr. Tóka József:

Akkor szeretném tisztelettel megkérni az önkormányzatot, hogy mindkettőt próbálja beírni.

Még egy javaslatom lenne, a kavicsbánya előtti részt is be lehetne írni, mint napelemparkra kijelölt terület. Középfeszültségű vezeték ott is van.

Fodor Szaniszló:

Kovácshegy utca folytatásáról kérdeznék, mi indokolja, hogy 12 méter széles út legyen kijelölve? Szemben erdő van. Ha 12 méter széles út, akkor 6-6 méter lehetne, amit az erdőből és az ingatlanokból lehetne elvenni.

Szeredi Gábor:

A 12 méter széles utat a jogszabály mondja ki új építésű útnál. Fertőrákoson sok olyan utca van, ami ennél keskenyebb, de azok már régen kialakultak. Azért így lett kijelölve, mert nemzeti parki területbe nem lehet belemenni.

Ágoston András:

Fő utca 42. számú ingatlan, ami a 308/2 hrsz. Az építési korlátozásról kérdezném.

Szeredi Gábor:

Fitness épület. A hatályos tervben 60 méteres korlátozás van, ami most kikerült, de egy telken egy lakóépület létesíthető.

Berki Gábor:

Szárhalmi utcában szeretnék egy függőleges tengelyű szélkereket szereltetni. A HÉSZ szabályozza ezt, mert régen 6 méter alatt nem volt engedélyköteles.

Szeredi Gábor:

Nem engedélyköteles, ha jól tudom.

Gál Zoltán:

Boglárhegy. Amíg nincs összközmű, addig nincs használatbavételi engedély. üdülőterület vagyunk. Mennyire felel meg az üdülőterületnek, hogy kavicsbánya van és forgalmas út Margitbánya felé?

Palkovits János polgármester:

Ez a rendezési tervnek nem témája. Az érintett területnek nincs szerves csatlakozása a belterületi részekhez.

Réder Tibor:

A közlekedésből eredő ártalmak esetén nincs üdülő és lakóövezet közötti eltérés.

Bogár Ferenc:

Kőfejtő melletti terület beépíthetősége?

Palkovits János polgármester:

A HÉSZ az 1960-as évek óta ad lehetőséget erre, de azóta nem valósult meg.

Bíró Beáta:

A Pataki István utcában vettünk meg egy ingatlant, mellettünk már csak szőlők vannak. Ezzel kapcsolatosan kérdezném, hogy a szennyvízcsatorna beruházás mikor kezdődik el?

Palkovits János polgármester:

Reményeink szerint hamarosan. A két ingatlan közötti szennyvízcsatorna kiváltásra kerül, és akkor lehet a területről tárgyalni.

Dr. Ecsédi Károly képviselő, alpolgármester:

A Kőfejtő melletti területen kb. 30 darab telek lenne kialakítható. Ha megszűnik a Fő utcai megközelíthetőség, a tervezők honnan javasolják a terület megközelíthetőségét? A Polgármester Úrtól azt kérdezném, hogy az önkormányzat hogyan kívánja támogatni azt, hogy ez megvalósuljon?

Szeredi Gábor:

A Kőfejtőtől délre eső terület megközelíthetőségére egy megoldás van, a 601 és 602 hrsz-en való megközelítés. Két javaslat van, az egyik, hogy marad a régi, a másik szerint ez a két terület eladható és akkor a fenti részeket nem lehet megközelíteni. A Béke közből nem lehet bemenni, a Kőfejtő melletti gyalogúton sem. Panorámás telkeket lehet ott kialakítani, a másik része pedig az, hogy a Sopron melléki dombsor része, ami a látvány miatt védendő.

Dr. Ecsédi Károly képviselő, alpolgármester:

Azt tartanám korrektnek, ha a Fő utcai megközelítés elvész, akkor a telekosztásokat radiózzuk le a területről.

Szeredi Gábor:

A hatályos rendezési terv szerint ez beépíthető, de olyan lehetőséget jelöl, ami illúziókat ad másoknak.

Fersl Márta:

596 hrsz. Nagyon sokan nem szeretnék, ha ez a telekosztás megvalósulna, köztük én sem.

Rajki János:

A 2012. évi módosításban részt vettem. Se pro, se kontra nem szállnék be a vitába, de az ittélő emberek érdekeit kell szolgálnia a HÉSZ-nek. Hogy a Fertő tavi panoráma milyen, az egy dolog. Kár elvenni azt a lehetőséget, hogy az beépíthető legyen.

Csapó Imre:

A kertem végén ki lehet alakítani telkeket?

Dr. Nagy Attila jegyző:

A jelenlegi és a tervezett rendezési terv is módot ad arra, hogy a telekvégekből önálló építőtelkeket lehessen leválasztani, mely a Strand utca felől lehetne megközelíthető, de mindenkinek le kell adnia az útnak is.

Vámos László:

Meggyesi út 12. El akarjuk adni a fél telkünket. A felső részére mit lehet építeni?

Szeredi Gábor:

A javaslat szerint kertés mezőgazdasági terület lenne. Új lakóépületet nem lehet elhelyezni rajta, csak bővítéssel nem járó felújítás. terményfeldolgozó lehetséges.

Vámos László:

5000 m² az egész telek.

Szeredi Gábor:

A hatáson terv alapján még telekosztás lehetséges és építhető is rá épület.

Palkovits János polgármester:

Amennyiben nincs kérdés, a falugyűlést bezárom.

Kmf.

Palkovits János
polgármester

dr. Nagy Attila
jegyző