

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

Jegyzőkönyv
Készült 2022. február 23-án 17 óra 30 perctől
megtartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésről

Helye: Polgármesteri hivatal Tanácssterme
2852. Kecskéd, vasút u. 105.
Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Jelen van:
Grúber Zoltán polgármester
dr. Blaschek Orsolya Képviselő
Depnerné Nekernusz Borbála Képviselő
Hartman József Képviselő
László Gábor Képviselő
Nehiba Bernadett Teréz Képviselő

Kocsis Gábor jegyző

Jelen vannak testület tagain kívül:
Hlotyákné Jakobi Sarolta - kérelmező
Zettisch Nándor - kérelmező
Jaros Gábor – települési lakos
Szeredi Gábor - település tervező, Regioplán Kft.

1. napirend Napirendek elfogadása

Grúber Zoltán polgármester: Megnyitja az ülést, köszönti a megjelent a Képviselő-testületi tagokat, a település jegyzőjét. Megállapítja, hogy a megválasztott hét fő Képviselőből megjelent Képviselők száma 6 fő. A Képviselő-testületi ülés határozatképes. Ismerteti a napirendi pontokat. Írásos meghívót a Képviselő-testület tagjai előzetesen megkapták, egy napirend lett tervezve, a településszerkezeti terv megtárgyalása. Megkérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy elfogadják-e a napirendi pontra tett javaslatot? Aki elfogadja, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő 6 fő Képviselő. Hat igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2022. (II.23.) sz. határozata

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. február 23-i testületi ülés napirendi pontjaira és azok tárgyalási sorrendjére vonatkozó javaslatot jóváhagyja és tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: Grúber Zoltán polgármester

2. napirend Településszerkezeti terv

Grüber Zoltán polgármester: Megadom a szót Szeredi Gábornak, aki a tervet elkészítő Regioplan Kft. képviselőjében van jelen a mai ülésen.

Szeredi Gábor tervező: Köszönöm a szót polgármester úrnak, én is köszöntök mindenkit. A tervező iroda képviselőjében, mint településtervező vagyok jelen. Köszönöm ezt a lehetőséget. A szerkezeti terv teljes módosítása van napirenden. Megkaptuk a kérelmeket, javaslatot tettünk minden esetben a megoldásra. Ahogy Önök döntenek, mi azt tervezzük be. Igyekszem jogszabályi háttérrel is mondani minden döntési javaslatához, ahogy azt polgármester úr is kérte, hogy segítséget tudjak nyújtani a döntések meghozatalához. A döntéseik alapján a rendezési tervet készítjük, illetve azt tudniuk kell, hogy az alaptervrajz is módosul, minden vonalat újra kellett húzni, ezzel már elkészültünk. Van még néhány kérdés a lakóterületet illetve az ipari övezetet érintően, amiről még várunk a döntésre. Ezután fogjuk megküldeni a szerkezeti, szabályozási tervet, amit kinagyítva akár egyes telekre is meg tudják nézni, hogy megfelel-e Önöknek. Ezt elektronikusan is megküldjük, rá tudnak nagyítani, telekről-telekre meg tudják nézni, hogy megfelelő-e akár egy útbővítéshez, vagy akár egy utcasarkítással érintett telket, kívánják-nem, problémát okoz. Mi pedig ez alatt a további alátámasztó részeket is el tudjuk készíteni. Ennyit szerettem volna bevezetésként elmondani. Köszönöm szépen a szót polgármester úrnak.

Grüber Zoltán polgármester: Azt javaslom, hogy az alapján az anyag alapján haladjunk, amit a Regioplán megküldött nekünk. A jelenlévők kérték, hogy az ő kérelmüket próbáljuk meg előre venni. Úgy gondolom, hogy ennek nincs akadálya. A 0169/50-től 0169/53-as helyrajzszámig terjedő ingatlanok tulajdonosainak belterületbevonási kérelmét vitatnánk meg elsőként. Előzetesen a Képviselő-testület tagjai írásban kézhez kapták az összes vitás kérdéstről az anyagot. Ezt a kérelmet a Képviselő-testületek korábban már többször tárgyalták. Eddig nem támogatták ennek a területnek a belterületbe vonását, illetve lakóövezetté nyilvánítását. Most a terület tulajdonosok újra beadtak egy kérvényt. Ezzel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel?

Nehiba Bernadett Képviselő: A Regioplános térképen úgy volt, hogy már a szembe oldal is fél volt parcellázva. Arról most nem döntünk, csak a kérvényről? Illetve egybe kell szavaznunk minden kérelemről vagy külön-külön?

Grüber Zoltán polgármester: Most azokról a kérelmekről tárgyalunk, amik a lakosságtól érkeztek és szükséges dönteni róla, azért, hogy beépülhessenek a szerkezeti tervbe. Kaphatunk-e tájékoztatást arról, hogy mi a menete a településszerkezeti terven, mi a végállomás, mi az elfogadása, hogy érzékelje mindenki, hogy a mai napon még nem a végleges szerkezeti tervet fogadjuk el?

Szeredi Gábor tervező: Igen, mint említettem is a településszerkezeti terv fogja megmondani, hogy hol lehet lakótelekeket kialakítani, a szerkezeti terv egy színes térkép lesz, megjelennek a lakóterületek, megjelennek a szántóterületek, mint mezőgazdasági területek, és ennek a folytatása lesz a szabályozási terv, ahol már ott lesznek az övezeti előírások, milyen magas épületet lehet építeni arra a területre, hány százalékát lehet beépíteni, ott már az építési jogokat fogja megmutatni. A településszerkezeti tervben kell azt meghatározni a testületnek, hogy hosszútávon hogy szeretné, hogy merre fejlődjön a település. Erre máskor is van lehetőség, de a teljes felülvizsgálat az amikor egy kicsit újra lehet gondolni a korábbi elhatározásokat, megnézni, hogy mi valósult meg belőle, illetve mi az amit biztosan nem tudnak megvalósítani, milyen irányba mennek, a 2009-es tervmódosítás óta milyen változások következtek be. Ez egy koncepció. A szerkezeti terv a fő elhatározásokat mutatja meg.

Határozattal kerül jóváhagyásra a szabályozási terv, az Építési Szabályzat pedig rendelettel. A jogi menet, ha most megvan a testületi döntés, az alapján mi elkészítjük a szerkezeti tervet, Önök azt átnézik és ha azt mondják, hogy jó, és a szabályozási terv is akkor kidolgozzuk

hozzá az anyagot és ha arra is azt mondják, hogy jó, rendben van, akkor mehet államigazgatási szervi véleményezésre. Az államigazgatási szervek megnézik a tervet és véleményt adnak, a Képviselő-testület eldönti, hogy a véleményeket elfogadja vagy nem. Mi ezekhez majd fogunk javaslatokat illetve segítséget nyújtani. Ezután következik a véleményezési időszak, amikor kell majd lakossági fórumot tartani, ezt elektronikusan is meg lehet tartani, jogszabály erre lehetőséget ad, ha sikerül lezárni a véleményezési eljárást, akkor már csak az állami főépítész asszonyhoz megy a terv, aki átnézi az összes iratot, megállapítja, hogy a véleményeket hogyan vette figyelembe az önkormányzat, maradt-e még tisztázandó kérdés, ha azt mondja, hogy nem, akkor megadja a záró véleményét. Ez után jöhet a testületi jóváhagyás. Tehát ez a jogi menete, most egy fontos szakaszban vagyunk a véleményezési szakaszban.

Grúber Zoltán polgármester: Köszönöm szépen a tájékoztatást, megadom a szót a jelenlévő beadvány készítőknél.

Zettisch Nándor ingatlan tulajdonos: Köszönöm. Azzal szeretném kezdeni, hogy tizennégy évvel ezelőtt adtuk be az első hasonló kérelmünket. Azóta többször kértük a belterületbe vonást és hogy beépíthető legyen a területünk. A Regioplán 2015-ös véleményében azt írták, hogy beépíthetőség szempontjából nagyon kedvező, mert a település központjában van, ugyanakkor azt is írták, hogy az átlagosnál jobb a talaj minősége. Hát kérem, ez Mária Terézia idejében még így lehetett, az aranykorona értékek abból az időből valók, a mezőgazdaságban dolgozó sógoromtól tudom, hogy ez a termőföld milyen vacak minőségű.

Grúber Zoltán polgármester: Megadom a szót Hlotyákné Jakobi Saroltának.

Hlotyákné Jakobi Sarolta ingatlan tulajdonos: Nagyon sok olyan kecskédivel találkozok, akik szeretnék Kecskédre visszaköltözni. Sok fiatal keres meg. Ugyanakkor nincs telek Kecskéden. Nem tudnak hol építkezni, visszatelepülni.

Hartman József Képviselő: A részletekről megértem ezt az igényt, azt, hogy jó áron el tudjátok adni azt a területet, de pont azért, mert frekventált területen fekszik, nem lakóterületeket kell itt kialakítani, hanem akár infrastruktúrát fejleszteni, közösségi épületeket építeni, közösségi területeket kialakítani. Én veletek ellentétben azt mondom, hogy azért lehet Kecskéden eladó épületeket, telkeket találni. Ha megnézzük a legutóbb kialakított beépíthető területeket, azt a két utcát, a megítélésem szerint 70-80%-át nem kecskédi illetőségűek vásárolták fel. Magyarul, nagyon rossz érv, amit Te most mondtál, hogy kecskédiek akarnak visszajönni. Tatabányaiak meg Oroszlányiak, akik kiakarnak jönni idézőjelben a cigánysorról, itt vásárolnak telket. A régi Képviselő-testületek is képből voltak, nem véletlenül került le a napirendről. Én, megmondom őszintén, már beleuntam volna a Te helyedben ebbe a folytonos visszautasításba. A 2009-es Képviselő-testületi tagok felmérték ezeket a dolgokat, ennek a területnek a hasznosítását. Ezért lett többször elutasítva, nem is értem, hogy kerül a csizma ismét az asztalra. Igazából itt a falu közösségének kell lehetőséget adni a fejlődésre, és nem telkeket kialakítani, magánosítani. Gondolj bele, hogy ha be is vannak rajzolva a telkek egy korábbi terven, most egy négy és félméteres útról történne a behajtás. Ha ezt elfogadja az önkormányzat, kialakításra kerülnek az építési telkek eladójátok, most csak mondok egy árat, tízmillióért, aztán nagy kegyesen felajánljátok az önkormányzatnak, hogy az általatok elhagyott területen alakítson ki egy utat. A beadványotokban felajánljátok a területet az útnak, de megcsináljátok-e a közművesítést is, a villanyt, a vizet, a gázt? Mert itt csak az útnak a területéről írtok. Az régen volt, a régi világban, hogy így mentek a dolgok, akkor is pályázati pénzből közművesítettük azt a két utcát, nem az önkormányzat pénzből. Most annyira szűk az önkormányzat költségvetése, hogy erre nincs lehetőség.

Grúber Zoltán polgármester: Azt jól érzékelik a Képviselő-testület tagjai, hogy azt kell eldönteni, hogy ezt a területet szeretnék-e megtartani önkormányzati intézményi lehetőségnek vagy járuljunk hozzá, hogy ott építési lehetőséget adjunk. Ezt kell eldönteni.

Nehiba Bernadett Képviselő: Szeretném megkérdezni, hogy mit jelent az, hogy önkormányzati intézményi lehetőség? Mert ez most külterület, és külterületként is

hasznosítható. Ha a tulajdonosok kivonják a művelés alól annak adják el, akinek akarják. Én is nagyon sok emberrel találkoztam, akik nem értik, hogy miért nem járulunk legalább egy kicsit hozzá, hogy visszaköltözessenek Kecskédre. Ezzel gyakorlatilag a kecskédieknél se teszünk jót, és önkormányzati területnek se marad meg. Amennyiben nem szavazzuk meg a belterületbe vonást, akkor hogy akarunk önkormányzati fejlesztési területet? Mert külterületre nem fejleszhet az önkormányzat sem.

Grúber Zoltán polgármester: Erre az a válaszom, hogy azt a területet majd valamikor szeretné az önkormányzat egy stratégiai területnek megszerezni. Ti is több ízben felajánlottátok, hogy eladjátok, mi több ízben felajánlottuk, hogy megvásároljuk. Nem tudtak egymáshoz közeledni az igényelt összegben az álláspontok. Megpróbáltuk piaci áron megvásárolni, de a tulajdonosok nem adták el piaci áron. Én bízom benne, hogy nem fog idegen kézbe kerülni, hanem a település céljait fogja szolgálni ez a terület. Nekünk elsősorban ez a szándékunk és ez a feladatunk -nem az, hogy mindenáron megakasszuk azt, hogy építési telkeket adjatok el.

Zettisch Nándor ingatlan tulajdonos: Bocsánat, csak én ajánlottam fel eladásra, úgy tudom, hogy a többiek nem. Én is csak azért, mert én úgy kerültem a Bakonyba, hogy vidéki egyetemen kezdtem el tanítani és itt szerettem volna építkezni, de ezen a területen nem lehetett. A piaci árról annyit, hogy még abban az évben egy kecskédi lakossal meg is egyeztem az árban, ami kb. a másfélszerese volt annak, amit nekem az önkormányzat akkor kínált. Ennyit a piaci árról.

Hartman József Képviselő: Annyit a piaci árról, hogy megpróbálta a Sportegyesület az ezzel a területtel szemben lévő területet megvásárolni, mert több, mint 100 gyerek sportol itt, és nagyon leterhelt a pálya, egy újabb pályának. A tulajdonosok az egyesülettől hárommillió forintot kértek, holott mindenki tudja Kecskéden, hogy itt a hektáronkénti ár 2-2,5 millió forint. Úgy gondolom, hogy ha ebbe az irányba tudnánk elmozdulni, hogy az álláspontok közelebb kerüljenek egymáshoz, azt is gondolom, hogy ezt a területet az önkormányzatnak kell megvennie, bár nagyon szűkös a költségvetésünk, ha ebben egyességre tudunk jutni, akkor valahonnan pénzt kell szereznünk és meg kell vásárolnunk ezt a területet.

Zettisch Nándor ingatlan tulajdonos: Hadd tegyem tisztává, hogy nem ármegbeszélésre jöttünk, és nem vagyok hajlandó tovább tárgyalni. Hölgyeim és uraim! Ha tizennégy év alatt nem sikerült dűlőre jutni, hogy mit akartok kezdeni ezzel a területtel, akkor mire várjak még. Öreg vagyok már bohócnak. Nem tudom mennyi van még hátra, ezért szeretném ezt az ügyet lezárni.

Grúber Zoltán polgármester: Köszönjük szépen a hozzászólásokat, véleményeket. A vitát lezárom.

A vendégek távoznak az ülésről.

Grúber Zoltán polgármester: Van-e még valakinek kérdése, észrevétele? Úgy látom nincs. Kérem, arról döntsünk, hogy kívánjuk-e támogatni a beadványt? Szavazott a jelenlévő hat fő Képviselő, 4 igen szavazattal 1 nem szavazattal és 1 tartózkodással a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2022. (II.23.) sz. határozata

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a rendezési terv felülvizsgálata kapcsán beérkezett, a 0169/50-53 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos kérelmet elutasítja,
2. az 1. pontban nevesített ingatlanok megvásárlásáról tárgyalásokat kezdeményez,

3. felkéri a jegyzőt, hogy az 1. pontban nevesített ingatlanokra nézve változtatási tilalmat előíró rendelet-tervezetet készítsen kiemelt sürgőséggel.

Határidő: azonnal

Felelős: Grüber Zoltán polgármester

dr. Blaschek Orsolya Képviselő: Én két javaslattal szeretnék élni a továbbiakra vonatkozóan. Haladéktalanul kezdeményezzünk tárgyalásokat a terület megvétele érdekében és ha kell költségvetési átcsoportosítással, vagy akár részletfizetéssel állapodjunk meg a vásárlásról.

A másik, nézzük meg, hogy tudunk-e felajánlani csere területet. Egyetlen olyan terület van, ami szóba jöhet, de az további kockázatokat rejthet magában. A Kossuth köz 4-ben található, nem tudom, hogy arányban áll-e, nem tudom a minőségeket, de cserealapnak jó lehet- ha nincs pénzünk, akkor cseréljük. Ez a kérdés most már tényleg olyan, amiben hónapokon belül lépést kell tenni.

László Gábor Képviselő: Egyetértek dr. Blaschek Orsolyával. Tizennégy éve hitegetünk embereket ezzel az üggyel, ha nekünk fejlesztési szándékunk van, akkor fejlesszünk, ha nincs a tulajdonunkban a terület akkor nem fogunk tudni fejleszteni. Meg kell határoznunk egy dátumot, addig az önkormányzat adjon rá ajánlatot, kerüljön az önkormányzat tulajdonába ez a terület, és az nagyon jó ötlet, amit a Képviselő társam mondott, hogy ajánljunk fel csere területet. Amiről beszélünk, az egy rekultivált terület, ugyanúgy külterület, de belterületbe vonható és hasznosítható.

Szeredi Gábor tervező: Pontosítok, az még különleges bányaterület néven van.

László Gábor Képviselő: Azt gondolom, hogy az felajánlható. Ezt záros határidőn belül zárjuk le és adjunk rá egy ajánlatot, javaslatot, ami mind a két fél számára elfogadható.

Grüber Zoltán polgármester: Egyetértek veled, ha lehetőség van rá, kezdjünk tárgyalásba a tulajdonosokkal és jussunk el a megállapodásig.

Hartman József Képviselő: Reflektálni szeretnék a Gábor által elmondottakra. Nem értek egyet a csere terület felajánlásával. Vételben gondolkodjunk. És szeretném még egyszer hangsúlyozni, hogy nem hitegetés történt, itt mindig elutasítás volt. Mindig újra, és újra, meg újra, meg újra előjött a kérdés, az nem hitegetés. Mindig azt mondtuk, hogy nem kívánjuk építési telekként besorolni. Nem támogatom azt az ötletedet, hogy a volt homokbánya területét adjuk cserébe, mert ugyanaz a probléma fog előjönni. Megint az lesz, hogy fel fogják ajánlat az utat, valaki meg csináljon belőle infrastruktúrát.

Grüber Zoltán polgármester: A következő kérés. Az a kérés, hogy az övezeti határok módosíthatók legyenek, ha a telekhatár nem az övezeti határra esik. A tervező támogatja ezt a kérést.

Szeredi Gábor tervező: Két utca között van két telek. Az egyik falusias, a másik vegyes. Amennyiben mozdítani szeretnék a telekhatárt, akkor azt ott megtudják tenni. Sok telekalakítási kérdést meg tud könnyíteni a településen.

Hartman József Képviselő: Javaslom, hogy fogadjuk el az övezeti határok elmozdíthatóságára vonatkozó javaslatot.

Grüber Zoltán polgármester: Aki elfogadja, az kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő hat fő Képviselő. 5 igen szavazattal, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodással a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2022. (II.23.) sz. határozata

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a rendezési terv módosítása után a majdan jóváhagyott új és végleges dokumentációban az övezeti határok

elmozdíthatóak legyenek az övezet megszűnését nem eredményező módon annak érdekében, hogy telekváltozás esetén az övezeti határ a kialakult, új állapothoz igazodjon.

Határidő: azonnal
Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Grúber Zoltán polgármester: A Tó utcában kérik a jelenlegi 900 m²-es teleknagyságot csökkenteni 800 m²-esre. A tervező javasolja a módosítást.

Aki támogatja a kérést, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő hat fő Képviselő. 5 igen szavazattal, 1 tartózkodással, ellenvélemény nélkül a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2022. (II.23.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a rendezési terv módosítása után a majdan jóváhagyott új és végleges dokumentációban a Tó utcában a kialakult állapotokra tekintettel a legkisebb teleknagyság 800 m²-ben legyen meghatározva.

Határidő: azonnal
Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Grúber Zoltán polgármester: A következő beadványban azt kéri a kérelmező, hogy a 201/38. hrsz.-ú ingatlan már külön főépítészeti eljárásban jóváhagyott előkert módosítása beépítésre kerüljön a végleges dokumentációba. A tervező javasolja beépíteni a rendezési tervbe. Aki egyetért azzal, hogy beillesztésre kerüljön, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő hat fő Képviselő. 5 igen szavazattal, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodással a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
37/2022. (II.23.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a rendezési terv módosítása után a majdan jóváhagyott új és végleges dokumentációba a 201/38 hrsz.-ú ingatlan már külön főépítészeti eljárásban jóváhagyott előkert módosítása beépítésre kerüljön.

Határidő: azonnal
Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Grúber Zoltán polgármester: A 0108/24. hrsz.-ú ingatlanon csarnok építésének a lehetőségét kérik.

Szeredi Gábor tervező: Nem láttuk az épület terveket. Bele kell férni a mostani előírásokba. Gksz-be sorolható, a környezetre nem zavaró hatást kifejtő épületek helyezhetők el a területen. Konkrét tervet nem nyújtottak be, azt nem láttunk.

Grúber Zoltán polgármester: Aki egyetért azzal, hogy most ne szülessen ebben a kérelemben döntés, azt elnapoljuk, addig, amíg lesz konkrét terv, az kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő hat fő Képviselő.

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
38/2022. (II.23.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a rendezési terv módosítása kapcsán a 0108/24 hrsz-ú ingatlanon csarnok létesíthetősége miatti kérelemről szóló döntést konkrét tervek ismeretének hiányában elnapolja.

Határidő: azonnal

Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Grúber Zoltán polgármester : A külterületi beépíthetőség növelésére is érkeztek beadványok.

Szeredi Gábor tervező: Kardinális kérdés. Az OTÉK-ben felemelték 10%-ra, de Kecskéd esetében a 2012. évi alaptervet kell figyelembe venni, ezért 3% lehet a beépíthetőség. Négy külterületi mezőgazdasági területük van. Az infrastrukturális ellátottságát tekintve alacsony fokkal rendelkeznek, ha van is közmű, nincs elég széles úthálózat. Ez döntően és főképp Ürgehegy esetében akadály. Közlekedéstervező kollégámmal is megvizsgáltuk a kérdést, és javasoljuk azt, hogy a 3%-on emeljenek, de a 10%-ot csak ott engedjék meg, ahol 12 méter szélességű út biztosítható. Ürgehegy középső dűlőjében ez egészen biztosan nem biztosítható, ott három méter szélességű út van és a közműveket is figyelembe vesszük, az is négy és fél méter, lábazati kerítések vannak, biztos, hogy nem fog menni, hogy valakik több száz méteres szélességben kiszedjék a kerítésüket és ott 12 méter széles út legyen. A többi mezőgazdasági területen van annyi hely, hogy a megfelelő szélességű utat biztosítsák, de kérdés, hogy ezt az utat ki építi ki. Győrben az a szokás, hogy ha magánszemély szeretne utat építeni, elkészíteti a tervet, és ha a városnak a tervek megfelelőek, a város engedélyt ad arra, hogy utat építsen. Ha az önkormányzat megengedi a 10%-os beépíthetőséget, az javarészt lakóépület lesz, ha lakóépületet építenek oda mindig többen és többen, akkor ott többen fognak lakni és megkérdezik az önkormányzatot, hogy hol van az út, hol van a hiányzó infrastruktúra, és kéri ennek az önkormányzat általi kiépítését, amit az önkormányzat biztos, hogy nem tud megtenni. Ezeket a szempontokat érdemes mérlegelni. Összegzésként az a javaslat, hogy 5%-ot megengedhetnek, ott is azzal, hogy ahol a beépíthetőség lehetővé teszi a 12 méteres utat biztosítani kell.

A lakófunkciót továbbra is javasoljuk, hogy ne engedjék meg mezőgazdasági övezetben. Rendeletben nem kell megengedni 3%-osnál nagyobb beépíthetőséget. Az a lakóknak és az ott élőknek sem jó. Nem szabad ilyen helyzetet megerősíteni.

Grúber Zoltán polgármester: Javaslom, hogy 3%-nál ne menjünk feljebb. Maradjon zártkert. Aki elfogadja, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő hat fő. 6 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
39/2022. (II.23.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a rendezési terv módosítása után a majdan jóváhagyott új és végleges dokumentációban a kertés mezőgazdasági övezetbe sorolt területeken a beépíthetőség továbbra is 3%-os maradjon. A Képviselő-testület ugyanakkor nem zárkózik el ezen övezetben magánút létesítésének megvalósíthatóságától, amennyiben az nem ellenkezik a helyi vagy országos szabályozás előírásaival.

Határidő: azonnal

Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Grúber Zoltán polgármester: Széchenyi utca övezeti átsorolása lenne a következő kérdés-kérés. Egy lakó miatt kaptunk beadványt, aki feltételezések szerint több állatot, bikákat, lovakat szeretne ott tartani. Ez a terület falusias besorolású, kérik az átsorolást.

Szeredi Gábor tervező: Javasolom, hogy az egész területet írják át városias övezetre. Hobb állat lehet, de nagyobb számú állattartás nem lehet. Az önkormányzat csak azt szabhatja meg, hogy az állattartó épület mekkora lehet.

Hartman József Képviselő: Úgy tudom, hogy ez a probléma megoldódott. Falusias övezetben nem lehet megtiltani az állattartást. Kertvárosias övezet nem lehet az egész település. Az aláírók nem voltak tisztában azzal, hogy ha városias a besorolás, akkor még egy tyúkot sem tarthat.

Szeredi Gábor tervező: Jelenleg a Széchenyi utca és a Kertalja utca kertvárosias besorolás és még a Sport utca. Javasolom állattartási rendelet megalkotását, de a Fellner utcát javasolom kertvárosias övezetbe sorolni.

Grúber Zoltán polgármester: Rendben van, jó. Mehetünk tovább.

Grúber Zoltán polgármester: A következő kérdés a 081/12.-13. hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonása és egyéb ipari területté történő nyilvánítása iránti kérelem. A tervező nem támogatja a kérést azzal az indokkal, hogy van a településen az ipari területen még fel nem használt terület. Az aranykorona értékek nagyon jók ezen a területen. A termőföld védelemre szolgáló törvény szerint szántó 4-es,5-ös,6-os besorolású. Javasolom, hogy fogadjuk el a szakember javaslatát. Aki elfogadja, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő hat fő. Hat igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2022. (II.23.) sz. határozata

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 081/12-13 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását és egyéb ipari területté történő nyilvánítását nem támogatja, tekintettel arra, hogy a jelenleg kijelölt ipari területen van még fel nem használt terület és emiatt jogszabályi előírás szerint újabb területek bevonása nem lehetséges.

Határidő: azonnal

Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Nehiba Bernadett Teréz Képviselő távozott az ülésről, a jelenlévő Képviselők száma 5 főre változik.

Grúber Zoltán polgármester: A Vasút és Kossuth utcák közötti telkek megoszthatóságának lehetőségét kérték a lakosok.

Szeredi Gábor tervező: Javasoljuk, de a teleknagyság ne lehessen 600 nm-nél kevesebb. Korábban is ezt javasoltuk, most is fenntartjuk a javaslatunkat, támogathatónak tartjuk ezt a kérést.

László Gábor Képviselő: Nyilatkoztattuk a lakókat. Mi lett a szavazati arány?

Grúber Zoltán polgármester: Tíz – hét az arány. Tíz család javasolja, hét nem.

Szeredi Gábor tervező: Össze kell vonni a telkeket, fekvő telkeket lehet így kialakítani.

Hartman József Képviselő: Azt mondom, kapják meg a lehetőséget. Javasolom, hogy fogadjuk el.

Grúber Zoltán polgármester: Aki akarja és tudja, az megcsinálhatja. Aki elfogadja, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő öt fő. Négy igen szavazattal, ellenvélemény nélkül, egy tartózkodással a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
41/2022. (II.23.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Vasút és Kossuth utcák közötti telkek megoszthatóságát támogatja, és erre lehetőséget biztosít a rendezési terv módosítása után a majdan jóváhagyott új és végleges dokumentációban,
2. az 1. pontban jelzett telkek legkisebb teleknagyságának méretét 600 m²-ben állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Grúber Zoltán polgármester: RE-VI-Trans Kft. kérelme következik.

Szeredi Gábor tervező: Ez egy már kialakult állapotot szeretne legálissá tenni.

Nincs kifogás a kérés ellen, teljesíthető.

Grúber Zoltán polgármester: Aki elfogadja, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő öt fő. Öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
42/2022. (II.23.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy, a rendezési terv módosítása után a majdan jóváhagyott új és végleges dokumentációban a Re-Vi Trans Kft. kérelmében foglaltaknak megfelelően kerül rendezésre a kialakult állapotok rögzítése.

Határidő: azonnal

Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Grúber Zoltán polgármester: A következő Kiss Györgyné kérelme, a 280. hrsz-ú ingatlanon épületet szeretne elhelyezni.

Szeredi Gábor tervező: 18 méter széles területet javasolunk, mert az ad szép utcaképet. Kicsit lehet csökkenteni 16 méterre, de ez sem nagyon javasolt. A 13 méter szélest nem tartjuk jónak. Ezt tervezői szempontból mondom, szociális szempontból azt mondom, ha valaki szépen meg tudja oldani, az építhessen 13 méter széles telekre. Ez a terület a településnek egy fontos területe, mögötte lakóterület van, ami ugyan szabályozva nincs, de a szerkezeti terven az kertvárosi lakóövezet. Tehát egyszer, ha sikerül a Fő utcát tovább lehet vinni, a tó alatt ki lehet kötni, és akkor itt lehet telkeket alakítani. A tó mögötti területre javasoljuk, hogy fejlesztési területként utaljon az új szerkezeti terv. Itt csak akkor javasoljuk a beépítést lehetővé tenni, ha az I. ütemű terület már beépült.

Grúber Zoltán polgármester: Ezzel kapcsolatban nekem az az aggályom, hogy rászabadítunk a falura 200-300 házát, már most is kicsi az óvodánk, iskolánk. Nem tarom jó ötletnek, tönkre tesszük ezzel a falut.

Szeredi Gábor tervező: A Fő utcai telkeket ki lehet venni a tervből. Ha úgy gondolják, nem kell bent hagyni a lehetőséget. Igen, ez is egy mérlegelési, döntési lehetőség, hogy mekkora legyen Kecskéd a jövőben?

Grúber Zoltán polgármester: Igen, de a Fő utcai fejlesztési irány ott van már vagy tíz éve a tervekben. Ennyi év után kivenni nehezen indokolható, még akkor is, ha ott meg a lakosok mire megegyeznek a telkekről, mi már nem leszünk akkor már a környéken se. Miből lesz

majd bővítés, el fogja-e bírni a villamoshálózat, a szennyvíz hálózat. Anyagilag se fogunk tudni hozzá tenni. Ott a lakóknak kell felvállalni, az önkormányzatnak nincs ott egy talpalatnyi területe se. Van-e még javaslat a tervezőén kívül?

Aki elfogadja, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő öt fő. Öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2022. (II.23.) sz. határozata

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a nem támogatja azt a lakossági kérést, amely a 280 hrsz-ú ingatlan beépíthetősége miatt kezdeményezi a 18 méteres minimális telekszélesség csökkentését,
2. támogatja, hogy a Tó mögötti területekre II. ütemű fejlesztési területként utaljon az elkészülő új szerkezeti terv, amelynek beépítése akkor kezdődhet, ha az I. ütemű terület 50%-a már beépítésre került.

Határidő: azonnal

Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Grúber Zoltán polgármester: Rák Tiborné kérelme a következő amiről döntenünk kell.

Szeredi Gábor tervező: Zavaró hatású övezet és van fel nem használt ipari terület, mint arról korábban szó volt már. Iparterületi feltáró útnak nem alkalmas. Nincs meg papíron az úttal való kapcsolata, így nem kaphat építési engedélyt a tervezett fejlesztéseire. A terv gyalogos útként minősítette a 450-es utat. Zárvány telekről beszélünk amire szolgalmi úttal juthat be. Támogatás esetén magánutat tudna kialakítani.

Hartman József Képviselő: A patak meder közepe volt a telekhatár. Ott volt egy út. Nem tudom hogyan tudott az a kérelmezővel szomszédos vállalkozó tulajdonába kerülni.

Szeredi Gábor tervező: Magánút kialakításának lehetőséget kell adni, az oldaná meg a helyzetet. Az átsorolásra vonatkozó kérelem teljesítését nem javaslom, mert ugyanaz a helyzet, mint az előzőnél, van még felhasználatlan terület.

Grúber Zoltán polgármester: Aki elfogadja, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő öt fő. Öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 44/2022. (II.23.) sz. határozata

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. nem támogatja azt a lakossági kérést, amely a 0101/3 hrsz-ú ingatlan Gípz övezetbe sorolását kezdeményezi,
2. támogatja, hogy a gazdasági övezetben is lehetséges legyen magánút kialakítása az újonnan életbe lépő szabályozásban.

Határidő: azonnal

Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Grúber Zoltán polgármester: Demeter Ákos Gyula kérelme következik.

Szeredi Gábor tervező: A benyújtott kérelem okafogyott, mert jelenleg is lehetősége van a kért változtatások alkalmazására. Hat méter az előkert, húsz métert meghaladja a telekszélesség.

Grúber Zoltán polgármester: Aki elfogadja, kérem, kézfelemeléssel jelezze. Szavazott a jelenlévő öt fő Képviselő, öt igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
45/2022. (II.23.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a rendezési terv módosítása kapcsán Demeter Ákos Gyula által benyújtott kérelem okafogyott, mivel lehetősége van a jelenleg is érvényben lévő szabályozás alapján a kért változtatások alkalmazására az ingatlanok hasznosításakor.

Határidő: azonnal

Felelős: Grúber Zoltán polgármester

Van-e még valakinek kérdése, észrevétele, javaslata?

Hartman József Képviselő: A volt homokbánya területének a telek kialakítása megvalósítható?

Szeredi Gábor tervező: Az út ott van, a terület megfelelően rekultiválva van, jogszabályi akadálya nincs.

Grúber Zoltán polgármester: Köszönjük szépen.

Mindenkinek megköszönöm a megjelenést.

A Képviselő-testületi ülést 21 óra 10 perckor bezárom.

Kmf.


Kocsis Gábor
jegyző


Grúber Zoltán
polgármester