

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

J e g y z ő k ö n y v

Készült 2011. február 28-án 17 órától megtartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésen

Jelen van: Mellékelt jelenléti ív szerint

Grüber Zoltán polgármester köszönti a megjelent Képviselő-testületi tagokat.

Megállapítja, hogy a testület határozatképes. Hét megválasztott települési képviselőből hét fő van jelen. A Képviselő-testület határozatképes. Köszönti a meghívott vendégeket és a Műszaki Bizottság tagjait.

A polgármester ismertette a napirendi pontot, a Településrendezési Terv módosítás munkaközi dokumentáció megtárgyalását.

A testület egyöntetűen elfogadta a napirendi pontra tett javaslatot, majd rátért annak megtárgyalására.

1. napirend Településrendezési Terv

Grüber Zoltán: 2010. szeptemberében tárgyalta és fogadta el a testület a koncepciót. Szakhatóságoknak eljuttatta. A szakhatóságoktól folyamatosan érkeztek az állásfoglalások. Közben a koncepciót a tervezők tárgyalható állapotba hozták. Megkérem Pekkerné Szabó Piroskát, hogy ismertesse az eddig elkészült dokumentációt.

Pekkerné: A szeptember 1-i Képviselő-testületi határozatnak megfelelően folytattuk a tervezést. Elindítottuk a publikus rendezési tervet. Elkészítettük a lakosság részére meghirdetett tervet, a szakhatóságok elküldték előzetes véleményüket. Nem készültek olyan szakhatósági vélemények, amik módosították volna a Képviselő-testület által megfogalmazott tervet. Elkészítettük a munkaközi véleményezési dokumentációt. Ez arra szolgál, hogy a helyi társadalmi, önkormányzati szervek, elmondhatják, hogy hogyan lehet megcsinálni azt, amit elterveztek.

A vélemények alapján a testület elfogadja a tervezetet, utána lehet a lakosságnak, érdekvédelmi szervezeteknek, társadalmi szervezeteknek megküldeni, hirdetni.

Készül a régészeti hatásvizsgálat, a fejlesztési területekre, a belső területekre. Ezt az Örökségvédelmi Hivatal írta elő. Kecskéd nem túl kutatott terület. Régész szakértő fogja elkészíteni, még másfél hét, amíg ez elkészül. Beépítésre szánt területet érint, a fejlesztést orientálhatja a régészeti feltárás. A fejlesztésre szánt be nem épített területből kettő van Kecskéden. Ezek belterületek.

Grüber: Térjünk rá a Településszerkezeti változásra. Konkrét megoldások.

Pekkerné: **Egyes** terület a Sportpálya melletti terület, lakott területként, sportterület fejlesztési tervként volt kijelölve. A sportterületet nem készülnek fejleszteni. A lakótelek alakítása miként lehetséges, a Képviselő-testület. határozata az volt, hogy nem kíván semmiféle fejlesztést. Megmarad mezőgazdasági besorolási területbe, ami eddig fejlesztési területnek volt kijelölve.

Kettes terület: Lila foltok azokat a területeket jelentik, amik a Képviselő-testület határozata értelmében falusias területi besorolásra változtak. Kertvárosiasról falusiasra változik.

Hármas terület: Tó melletti üdülőterületként volt nyilvántartva, most közkert besorolásról döntöttek

Négyes terület : Mezőgazdasági major bővíthet a lakóterülettel ellenkező irányba, a bővítés következtében, a gyűjtőútként kijelölt út nyomvonala megváltozik. Az út vonala kapcsolja be

a határvonalat. A szabályozási terv is követi ennek az útnak a vonalát. Terménytároló silóval bővíthet. Ennek a beépítési lehetőségnek a megteremtése szabályozásra kerül ezen a területen.

Január 1-től változott a nagy létszámú állattartó telepek szabályozása, védőövezetet kell vagy lehet meghatározni a bűzzel járó tevékenységek miatt, de hogy ez mekkora, egyedileg kerül meghatározásra az illetékes hatóság által. Méterben megfogalmazott távolságok most nincsenek, az országos előírás szűnt meg. A tényleges tartható állatszámot, illetve az épületek számát szakhatóság állapítja meg.

Ötös terület: Telephely tulajdonosának (RE-VI Trans) a tulajdonában van. Az volt a javaslat, hogy gazdasági besorolást kapjon az a terület, ami a tulajdonukban van és fejlesztési helyként szerepelhet.

Hatos-hetes-kilences terület -Két olyan terület felhasználási változás van, mely jogszabályi változások miatt kapott új besorolást. Többször változott a törvény. Természet-közeli területek a nádasok, mocsarak, kopáros terület, ebbe a terület-felhasználási tervbe kell besorolni, a tó előtti mocsaras, nádas terület, és az Által-ér melletti mocsaras területet. Nagy kiterjedésű hulladéktárolók területét a beépítésre nem szánt területbe kell besorolni,. Az Ipari terület eleve egy beépítésre szánt kategória. A pernyetároló nem ebbe a kategóriába kell, hogy tartozzon. Hulladéklerakó a besorolása, de nem változik semmi, csak a jogszabálynak megfelelő.

A természet-közeli területeken épület nem helyezhető el.

Nyolcas terület Kaptunk egy feladatot, hogy miként lehetne a tó fölötti területet fejlesztési területként felhasználni? Távolatban ez komplex településfejlesztésként felhasználható legyen, határozatlanban is ez van. Pernyetároló ezer méteres távolságát szabályozza. Nincs határozattal megállapított védőtávolsága a pernyetárolónak, erre terjeszkedni nem lehetetlen.

A védővonal le fog kerülni a tervekről

A tízes terület a Barátok Asztala szeretne területet vásárolni a szomszédos telekből, kertvárosias övezet miatt telek kiegészítés nem volt lehetséges, az a megoldás, hogy falusias övezetbe soroljuk a sarki telket is, hogy a vendéglő tudjon fejlődni.

A KEM Szabályozási terveit nem lehet nem figyelembe venni. Környe-Oroszlány és a Tatabánya-Kisbér közötti út kapcsolat megteremtése, Megyei Területrendezési Tervvel megegyezik. Egyeztettünk. Folyik a megyei terv felülvizsgálata, elkészült egy közlekedési tervezet, másodrendű főúti kapcsolatot jelöl a falu fölött és Oroszlány között félúton. Távolabbi célpontokat is szeretnének ezzel az úttal összekötni. Minden szakmai fórumon átment ez a terv. Még nem jóváhagyott, nem kell figyelembe vennünk, semmifajta fejlesztést nem fog gátolni Kecskéden. A jelenlegi útra nem lesz szükség. Megkereshetjük az út legoptimálisabb helyét, a majdani településfejlesztési tervnek főútja lehet ezen a vonalon. Jogszabály is lehetővé teszi. A megyei tervhez képest 5%-os nyomvonal hosszabbodás vagy rövidülés történhet. Ennek nem lesz térségi szerepe, szerepeltetnünk kell, biztosítsa a település lakóinak közlekedését elősegítő fejlődést.

Ennek a tervnek a kialakítására megmutattuk a belső szerkezeti feltárását. Figyelembe veszi a domborzatot, az adottságokat, két változatot dolgoztunk ki.

Csak a településszerkezeti tervbe kerül be, a szabályozási tervbe egyelőre nem. A jelölések miatt a fő szerkezeti elemeket meg kellett határozni.

Fő szerkezeti eleme a tó mellett elvezetett gyalogút és egy zöld tömb.

Egyetlen szerkezeti elemet jelöltünk, valahol itt legyen kijelölve egy zöld tömb, távlati elképzelése ennek a terület felhasználásnak. Gyűjtőút a piros vonal, zöldterület van az erdő alatt, két hosszanti, a beépítéssel nem megyünk közelebb a vasúthoz, javasoljuk meghúzni ennek a határát, hogy a mezőgazdasági terület érintetlen maradjon.

Az új beépítésre szánt terület a majorsági terület, másfajta beavatkozás nem kell ahhoz, hogy a település biológiai aktivitási területe ne változzon.

Eleget tesz a törvénynek a településszerkezeti terv.

Grüber: Van-e kérdés, észrevétel, javaslat? Szárító is bekerüljön a határozatba. Rosszul lett ledokumentálva. Másik határozatot fogalmazunk meg ezzel kapcsolatban.

Eck Márton: Gyűjtőút rendes, széles legyen, de ott van a települési szennyvízakna. Annyira közel nem lehet rátenni a szennyvízakra az utat. Belelóg a szennyvíztároló, valahogy vegyék figyelembe, hogy hogyan lehet ezt megoldani.

Eck Ferenc: Mocsaras terület természet-közeli terület, nem építhetünk rá, épület nem építhető rá.

Hartmann: Országos másodrendű út jelenik meg. Ez hogyan lehet? Mit fog érinteni?

Réder: Oroszlány városát a megye más városaival annak az útnak a vonalán ezt a középvárost összekösse Tatabányával. Ennek a szerepe az, hogy a településről át lehessen menni egy másik útra. Ez az út a település lakóinak fog működni, ennek a terepegységnek a fő vonala lehetne.

Sztruhárné: Ezt akkor látná jól a testület, ha megvalósulna a megyei terv. Figyelembe kell venni a magasabb rendű jogszabályokat, terveket. Szerkezeti tervet tárgyaljuk

Grüber: Mi történik, ha mi most ezt elfogadjuk, befolyásolja az elképzelésünket az amit a megyei terv tartalmaz?

Réder: Az oroszlányiaknak ez az út kívül esik.

Pekkerné: A megyei önkormányzat megkapja ezt a tervet is. A megyei Rendezési tervet minden önkormányzattal véleményeztetik, ez visszafelé is működik, jelezni kell, hogy visszacsatolódjon.

Grüber: Számunkra az lenne a kedvezőbb, ha elkerülné a települést. Köszönöm szépen.

Pekkerné: Belterületi szabályozással szeretném folytatni. Sárgával jelöltük a változó területeket. Egyes: mezőgazdasági szabályozást kap a korábbihoz képest, ami lakó és sportterület volt. Az út úgy került kiszabályozásra, ahogy a valóságban is van.

Tomayer: Úgy emlékszem, hogy fejlesztési területnek hagytuk meg.

Eck: Miért falusias övezet a Sport utca vége?

Pekkerné: A szerkezeti tervről: A Barátok Asztala vendéglő övezeti besorolásából adódik. Ez a **kettes terület**.

Az **egyes terület** a sport pálya mögött, mellett mezőgazdasági besorolást kap.

Hármas terület: Kossuth köz és Kossuth utca közötti telkek sorsa, 900 nm-es telkeket lehessen kialakítani. Megmaradjon az övezeti besorolás. Helye változhat, de az iránya nem. Telkeket össze kell vonni és újra osztani. Az útra merőlegesen újra kiosztja a legalább 900 nm-es telkeket.

Ötös: Új gazdasági területnek úgy módosul, 10 méteres a legnagyobb épületmagasság, kivéve a terményszárító kikerül belőle, ez megváltozik.

Hatos: Tervezett útnak a nyomvonala a földútnak.

Tomayer: Út, ami átvágja a területet, kikerül, és másik út lesz kialakítva.

Pekkerné: Földutat nem kell külön megjelölnünk. Lehet építeni úgy is, hogy nincs külön megjelölve.

Eck Márton: Ha a Wittmannék lezárják az utat, hogyan fog átmenni valaki?

Pekkerné: Szerződést kell kötni vele, hogy másik utat építsen ki.

Kinek a területéből menjen el az új út? Be lehet jelölni, de úgy is meg lehet csinálni, hogy nem jelöljük be.

Nyolcas ponttal jelöltben megváltozik falusias övezetre a besorolás kertváriásról.

Tomayer: Ha nem történik meg a terület megvétele az egyházközségtől, ki kellene venni az utat, hogy el tudják adni.

Pekkerné: Mi legyen?

Grüber: Megpróbálunk még egyszer tárgyalni velük. Maradjon most így. Ha nem sikerül megegyezni ki kell venni.

Pekkerné: Kilences. Kötelező telekalakítás irányát elrendelő vonal kikerült. Lehetővé válik ennek a telektömbnek a más irányú kialakítása. Üdülőterület helyett közkerti szabályozást fog kapni.

Grüber: Köszönöm. Vitára bocsátom az anyagot.

Eck Márton: December hónapban adták be a Fellner Jakab utca lakói a petíciót, hogy falusias övezetbe kerüljön. Miért nincsen benne?

Antalné: Ez a petíció a koncepciót elfogadó határozat elfogadása után került beadásra.

Pekkerné: Én magamtól ezt nem tehetem, be, nem így szól a határozatuk.

Grúber: Tárgyaltunk róla. Lakók többsége azt támogatná, hogy falusias övezet legyen, de ne lehessen italbolt.

Antalné: Azt szeretném, ha a tervező pontosan meghatározná, hogy mi a falusias és mi a kertvárosias övezeti besorolás lényege. Amit itt aláírtak a lakók, tisztában vannak-e azzal, hogy mit jelent az amit aláírt. Mit jelent ez a kifejezés.

Pekkerné: Állattartó épület kisipari műhely, vendéglő, szolgáltató épület nem épülhet kertvárosias lakóterületen, falusias övezetben, alapfokú ellátást szolgáló építmény, kisipari műhely, vendéglátó épület, állattartó épület, bolt, mezőgazdasági üzemi épület is építhető.

Eck Ferenc: Települési önkormányzat a helyi tervébe tehet szigorúbbat, mint ami az országosban van?

Sztruhárné: Valamilyen módon idomulni kell a kereskedelmi szabályozáshoz is, figyelembe kell venni az üzletműködést, kereskedelmi tevékenység vagy vendéglátás nem mindegy, hogy hogyan hívom. Fontos tudni.

Tomayer: Visszaérkeztek újabb kérelmek, ezekkel most foglalkozni fogunk minden kérelemmel. Végig kellene mennünk minden kérelmen újra. Megkerestek a Jakobi Gyuláné, Zettisch Nándor, hogy továbbra is telkeket szeretnének kialakítani, Vasút utca és Sportpálya közötti részen, a temető és az iskola közötti szakaszra, van egy pár olyan kérelem, amit el kellene döntenünk.

Grúber: Most kell róla beszélni.

Tomayer: Védőtávolságok teljesen megszűnnek.

Wittmann: Nem szűnt meg, hanem másik hatósághoz került az engedélyezés, a felügyelet.

Antalné: Birtokközpontról még nem beszéltünk..

Pekkerné: Arról még nem beszéltem.

Külterület: Repülőtér építési hely kijelölése. Megtörtént. Átsorolásra kerültek a természetközeli területek, amik a változások miatt érintettek. Birtokközpont. Testület határozott. Megvizsgáltuk, hol van a település 1000 méteres védőtávolsága. Építési törvény szerint a szomszédos települések építési szabályzatát is figyelembe kell venni. A meghatározott paraméterekkel megnéztük, az Ipartelep Bokod felé eső sarkán marad hely birtokközpont kijelölésre. Csak itt van lehetőség.

Grúber: Ezt szabályok állapítják meg, nem mi döntöttünk így.

Fazekas: 1000 métert mi határoztuk meg.

Eck Ferenc: Megújuló energiák?

Pekkerné: Ez csak javaslat, példálózások.

Csapucha: Falusi övezetre van-e szabályozás az állattartásra.?

Grúber: Sürgősen kell állattartási rendeletet.

Csapucha: Falun belül megcsinálhatnák, 15 lovat is tarthat valaki. Mi értelme van a szabályozásnak akkor?

Grúber: Egyesével menjünk végig ezeken a kérdéseken, kérvényeken.

Rák Tiborné kérelme: Telkük megosztását kérte.

Pekkerné: Saroktelek általános megosztásának a lehetősége. Saroktelek és a vele szomszédos telekre nem vonatkozik az övezetre előírtak. Mind a maradó, mind az alakuló telek a 400 nm érje el.

Grúber: Van-e kérdés?

Wittmann: 10 %.

Eck Márton: Kisebb a területe, mint a Wittmannék területe. Fejlesztés nem fér bele az öt százalékba.

Pekkerné: Mutassa meg, vagy mondja el, hogy miért nem elég neki az 5%.

Tomayer: Korlátot ne tegyünk.

Grúber: 10% lehetőséget megadjuk Hét igen szavazat egyhangú.

Hartman: 30 méteres magasságot meghaladhatják.

Sztruhárné: Jelenthet többet is. Nem mindegy. Harminc méter megvan most is.

Pekkerné: Csak a 10% volt a kérés, a 30 méter nem. Az megvolt.

Grüber: Van-e kérdés?

Csapucha: A szárítótörténet azért nincs benne a határozatban, mert arról volt szó, hogy visszatérünk rá. Nem dokumentálási hiba miatt döntöttünk úgy, hogy csak silót engedtünk. Arról volt szó, hogy megnézzük a szárítót, hogy milyen hatással van a környezetére. Elmegyünk oda, ahol működik ilyen és megnézzük, hogy a lakókörnyezetre milyen hatással van.

Grüber: 30 méter jó? Eredetileg a szárító 30 m. vagy más is.

Pekkerné: Technológiai építmény.

Sztruhárné: 10 % ott van. Kettősége benne van a dologban.

Grüber: Hat igen egy tartózkodással a Képviselő-testület elfogadta

Sztruhárné: Építmény rettentő nagy fogalom.

Grüber: Technológiai építményről van szó.

Sztruhárné: Vagy ne tegyük bele, módosítás 13 oldalán, szakhatóság mondja ki, vagy ne legyen benne. Légügyi igazgatóság nem kíván foglalkozni vele. De ne tegyük bele, templom látvány, repülőtér, ivóvíz vezetéknél, saját kútról táplált ivóvizet az ÁNTSZ határozza meg.

Pekkerné: Nem teheted bele, hogy mi az ivóvíz, ivóvíz vezetékkel kell ellátni, legalább saját kúttal kell rendelkeznie, ezt írtam.

Grüber: Mindenki tudja, hogy miről van szó? Szavazhatunk?. Kerüljön ki a templom és a repülőtérre vonatkozó szabályozás. Hét igennel elfogadva Vasút u. 106. és 122. tulajdonosai kérelme.

Pekkerné: Önkormányzat kijelölheti, azt, ahol lehet.

Hartman: Környezetvédelmi Hatóság fogja megmondani majd, hogy mi legyen.

Pekkerné: Igen. Az újat ez a hatóság mondja meg. Önkormányzat kijelöli a területet, ő határozza meg, de ha túl közel van a falu, a Környezetvédelmi Hatóság mondja meg, hogy lakókörnyezethez közel van-e. Szigorúbbat lehet.

Csapucha: Védőtávolságot nem állapíthatunk meg?

Eck Ferenc: Nem, de a mennyiséget a belterületen szabályozhatod, állattartási szabályzattal.

Grüber: Belterületre és külterületre egyaránt vonatkozik?

Pekkerné: Igen.

Grüber: Ha nem teszünk most korlátozást, akkor a meglévőkre ez nem vonatkozik?

Pekkerné: Nem vonatkozik a meglévőkre.

Grüber: Vasút u. 106. és 122. tulajdonosai kérelme.

Pekkerné: Ezek a területek benne vannak. Miért tiltakozik?

Réder: Ha be akarja építeni, nyitott kapukat dönget.

Grüber: Vegye ki az építési övezetből, a kis rész általános mezőgazdasági övezet lenne. Most is az?

Réder: Most is az.

Grüber: Kerüljön ki és maradjon általános mezőgazdasági terület. Hat igen, egy tartózkodással a Képviselő-testület kivette.

Stróbl Szilvia kérelme.

Pekkerné: Építési tilalmat jelent, ha nem jelöl ki utat. Új lakóépületet nem építhet.

Réder: Közforgalmú utat kellene építeni ahhoz, hogy építhessen. Nem építési telek.

Tomayer: A jelenlegi házát felújíthatja, 25 nm-rel bővítheti, ezt kéne megírni neki.

Grüber: Tó utca falusias övezetbe kerül. Erről határoztunk.

Horváth Sándor - féle ház.

Grüber: Két perc szünet. 19 óra 35 perckor.

19 óra 49 perckor folytatjuk.

Falusias és kertvárosias övezet.

Pekkerné: Fő utca falusias végig, Sport utca maradjon kertvárosias, Fellner falusias, Kertalja marad kertvárosias, Tó utca vendéglő lehessen tóval szomszédos telkek tömbjénél, kertvárosiasban is lehet. Azért, hogy lehessen vendéglátó helyiség. Úgy is, hogy Tó utca két tömbje kertvárosias marad.

Csapucha: Fuvarozó telephelye, autószerelő műhely, hogyan kaphatott engedélyt?

Sztruhárné: Úgy, hogy 2001 előtti a létesítése.

Hartman: Hogyan lehetett így rendezni, baromság volt olyan szabályozást hozni.

Réder: Nagyon elfogadható döntés volt. Szerzett jogot nem vonhat meg.

Grúber: Van elfogadható megoldás. Piroska megmondta, hogy hogyan. Kereskedelmi, vendéglátó funkció.

Pekkerné: Kettesben legyen falusias a háromszög alakú maradék, a tó fölött.

Fazekas: Semmi nem indokolja, hogy kertvárosias legyen.

Grúber: Fazekas Gyulának igaza van, hogy semmi nem indokolja, hogy kertvárosias legyen, amikor körülötte minden falusias.

Hartman: Másik tömbhöz tartozik, maradjon kertvárosias.

Grúber: A háromszög külön kezelhető?

Pekkerné: Igen.

Grúber: Kertvárosias maradjon, kézfelemeléssel jelezze aki egyetért. Hat igen, egy tartózkodással marad kertvárosias.

Tó Vendéglő vendéglátásra falusiasba, , Tó utcai tömb. Kertvárosias

Pekkerné: 196/1. hrsz. Határozat van erről a helyrajzi számról, hogy falusiasba kerüljön. Felsorolásban benne van. Fellner Jakab falusias, Tó utcához kapcsolódóan keskeny telek maradna kertvárosias. Maradna kertvárosias a Kertalja utca. A 196/1. hrsz. kertvárosiasban maradjon.

Grúber: Aki egyetért kézfelemeléssel jelezze. Hét igen.

Tomayer: Régi gázcsere telephez négy telket terveztünk.

Pekkerné: Lehet, ha 900 nm-es a telek.

Háromszöget be lehet építeni, 900 nm. és ettől nem lehet, csak kettőt lehet kialakítani, de a szomszédoktól venni kell hozzá területet.

Grúber: Maradjon a korábbi döntés.

Wicha Ferenc észrevétele.

Pekkerné: Kár nem keletkezik, mert hét éven túl van.

Handl Ferenc észrevétele. 293. hrsz. telek megközelítése.

Sztruhárné: Ha van szolgalmi joga valahol erre a telekre, használja azt.

Grúber: Önkormányzat nem tudja felvállalni, hogy utat építsen ide.

Grúber: Végigmentünk mindenen. Van-e még ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel?

Tomayer: Mikorra várható a kifüggesztés?

Pekkerné: Régészeti hatásvizsgálat kb. két múlva elkészül, utána az államigazgatási szerveknek küldjük meg. Kb. másfél hónap a lakossági fórumig.

Hartman: A lakossági meghallgatásra ki lehet-e vetíteni ezt a képet?

Pekkerné: Igen.

Grúber: Van-e még kérdés ? Nincs. Megköszönöm a tervezők munkáját kéri, hogy az itt elhangzottak figyelembe vételével készítsék el a dokumentációt.

.Az ülést 20 Óra 45 perckor bezárta..

Kmf.

Antalné Zabányi Júlia
jegyző

Grúber Zoltán
polgármester