

## Jegyzőkönyv

Készült 2022.09.15-én 9.00. órai kezdettel,  
Kisbajcsi Önkormányzati Hivatal, 9062 Kisbajcs, Kossuth Lajos út 1.

Tárgy: Egyeztető tárgyalás, Kisbajcs rendezési eszközök módosítása.

Kamocsai Sándor polgármester: Köszönti a kisbajcsi rendezési terv egyeztetésen megjelent szakhatóságokat. Az építés hatóság jelezte, hogy ezt így nem tudja elfogadni. A rendezési terv felülvizsgálatunkat és az új tervet, ezért több szakhatóságtól jelezték, hogy jönnek.

Németh Eszter főépítész: A rendezési terv készítője, településtervezője. Én azt tartanám praktikusnak, hogy hivatalonként menjünk végig, hogy mi volt a probléma, a polgármester úr a képviselő-testületével már előzetesen egyeztetett a feltett kérdésekben. Próbáljunk egy olyan megoldást találni, ami az önkormányzat és a jelenlévők részéről is elfogadható. Az állami főépítész hivatal részéről. Jó pár olyan észrevétel volt az állami főépítész hivatalnál, ami inkább technikai kérdés. Például a rajzon javítás, vonaltípus. Ezeket végig fussunk, hogy ezeket javítjuk.

Az első kérdés volt, hogy a természeti területek a Nemzeti park területén összetéveszthető a villamosenergia átviteli hálózat jelölésével. Ezt javítjuk más színnel, ez a rész úgy gondolom technikai, különösebb probléma részünkről ezzel nincs.

Az eltérő jelölés használata, a villamosenergia átvitel feltüntetését a rajzon valószínűleg egy fólia kikapcsolva maradhatott, ezt korrigáljuk.

A külső idom feliratban elírás van a rajzon, kéri a javítást az iroda. Ezt javítjuk a következő szakaszra, ez már korrigálva lesz.

A szabályozási tervlapokon a vízgazdálkodási területeken a parti sávokat is fel kell jelölni. Itt utalok egy kicsit egyébként vízügyi igazgatóság észrevételére. A terven korrigálásra kerül a végső szakaszra.

Fel kell tüntetni a tervlapra a deflációval érintett területeket, ez is technikai kérdés, valószínűleg valamilyen fólia maradhatott kikapcsolva.

A következő, a szabályozási terven Z betűs karika nem található jelmagyarázatban. Valóban véletlenül Z betűre sikerült, kékre javítjuk, ez is technikai jellegű probléma.

Az Lf2-vel jelölt lakóterületen a feljelölt teleknagyságok nem minden esetben tudják tartani az övezeti előírásban szereplő minimálisan kialakítható 600 nm-t, ezt korrigáljuk minden övezetben jelölt telket le fogunk ellenőrizni, hogy véletlenül se maradjon olyan osztás, ami ezt a 600 nm-t nem tudja teljesíteni. Olyan néha előfordulhat, hogy a saroktelekre vannak egyéb szabályok, de szerintem rájelölve ez nincs tervlap szintjén, úgyhogy valószínűleg valahol, hogy régi vonal maradhatott benn, ezt szintén korrigáljuk.

Állami Főépítész Iroda: Ezekre a területekre gondoltunk, itt látható, hogy előzetesen végig zöldterület volt és akkor most ide fel lett jelölve az út, itt még ezek be vannak jelölve, mint lakóterületek, de akkor csak idáig tart az út és akkor ezek hogyan válnak megközelíthetővé, ez az egyik kérdés, továbbá itt akkor további új beépítésre szánt terület kijelölése történik és akkor

ezt igazolni kell, tehát ha ezt nézzük, akkor ez zöld terület volt, és akkor ez lakóterületbe kerül át. Tehát akkor új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

Németh Eszter főépítész: Az igazolást az önkormányzat pótolni fogja, a határozatot. Annak megfelelően, hogy itt most milyen, lehet, hogy más területek is kivételre kerülnek a mai egyeztetés végeredménye szerint ezt a határozatot az önkormányzat meghozza. Az úthoz annyi észrevételünk lenne, hogy mielőtt az önkormányzat azt a variációt választotta, hogy az elkészült tervet, mielőtt kiküldte volna a szakhatóságoknak lefolytatott egy partnerségi egyeztetést, ahol az út tovább ment az előző variáció szerint, de az ott lakó tulajdonosok írták az önkormányzatnak, hogy ott álljon meg, erre van egy lakossági kérelem, hogy ők nem szeretnék ott telket alakítani, ezért korrigálta a partnerségi vélemény miatt az önkormányzat és megállította ott, ahol a lakótulajdonosok elképzelhetőnek tartják, hogy ez a tervezett út ott kialakuljon.

Állami Főépítész Iroda: Akkor viszont ott ez a kijelölés, ami nekünk be lett küldve, lilásan van kijelölve. Azért kérdeztünk rá a területekre, mert nekünk lilának hozza.

Németh Eszter főépítész: Ezt korrigáljuk a terven. Az Állami Főépítész Iroda felhívja a figyelmet, hogy a Szavai csatorna nyugati oldalán a közút jelölés megszüntetésével a 162-165/1 hrsz-ú ingatlanok rendezetlenné válnak. Az Állami Főépítész Iroda kéri a terület szabályozásának felülvizsgálatát, átdolgozását. Gyakorlatilag az első elképzelés az volt, hogy ezen a telken egy út fog jönni, ezek már most így kialakított telkek. Lett volna egy koncepciója a tulajdonosnak, hogy ezen a telken egy tervezett út jön, össze akartuk kötni egy kis hurok úttal, viszont az itteni 162 hrsz-ú ingatlan tulajdonos tiltakozást adott be, hogy az ő telkére nem kerülhet út. Ezért annyit tudunk tenni, hogy egy irányadó megszüntető jelet ráteszünk a 164 hrsz-ra, ami egyébként a szándék is mert közös tulajdonba került a terület. Tehát ezek telkek, amik a Kossuth Lajos utcán lévő tulajdonosoknak a kertjei, ami valamikor 20-30 éve megosztásra került és külön helyrajzi számon lévő telkek. Ha úgy megfelel, hogy ráteszünk egy kék csillagot arra utalva, hogy ezt összevonásra javasoljuk. Tehát a 165/1-et a 165/2-vel, illetve a 164-et a 163-assal, az elfogadható.

Állami Főépítész Iroda: Akkor egy ilyen magyarázattal, hogy miért kerül át, miért került megszüntetésre az út.

Németh Eszter főépítész: Gyakorlatilag hónapokat várt az önkormányzat erre a területre, mert a megegyezésen nem tudom, hogy a szándék nem volt meg, vagy az ár nem volt megfelelő, tehát az egész felülvizsgálat emiatt a terület miatt állt és aztán a két fél, aki tulajdonképpen nem tudott megállapodni, így nem tudtuk a 162-esre mert úgy meg az önkormányzat nem akarta felvállalni, hogy rátesz egy utat. Gyakorlatilag úgy lett volna a mögötte lévő tulajdonosok megvásárolják a területet, aztán kiépítik az utat és utána esetleg az önkormányzat át tudja venni a fejlesztőtől. Jobb megoldást nem találtunk, mint, hogy minden marad így és ha majd megállapodnak egy rendezési tervmódosítás lesz. Ezért nem is akartunk utalni arra, hogy megszüntető jel, mert erre majd lesz későbbi koncepció, de valóban lehet, hogy az megoldás tud lenni, hogy kék csillagokkal utalunk rá, hogy ezek megszűnő telkek.

Állami Főépítész Iroda: Az megoldás tud lenni, mivel újra be kell adni véleményezésre. Tehát ezt a következő véleményezésnél felülvizsgáljuk.

Németh Eszter főépítész: Az Állami Főépítész Iroda a szabályozási terveken szereplő „telek be nem építhető része (területbiztosítással)” jelölést jelen formában nem támogatja. Nem

olvasom végig, hogy mi volt a vélemény, inkább az önkormányzati álláspontot ismertetném. Ez valamikor régen egy kiszabályozott út volt, a tulajdonosok nem tudtak megállapodni, hogy el tudjon indulni és nagyon sok támadás érte az önkormányzatot azért is, hogy legyen és azért is, hogy ne legyen az út. Nem tudtunk jobb megoldást kitalálni, mintegy puha szabályozást, amivel azt mondjuk, hogy el ne építhesse senki tárolókkal, melléképületekkel az útnak a területét, mintegy építési tilalmi zóna ott maradjon, de konkrétan kiszabályozva ne kerüljön az út, az önkormányzatnak pár évvel ezelőtt erre történt egy módosítás és igazából a felülvizsgálatban ezt próbáltuk újra szerepeltetni.

Kamocsai Sándor polgármester: Lehetőség legyen a későbbiekben az út kialakítására.

Németh Eszter főépítész: Alapvetően az a probléma, hogy ha egy telekalakítás történik, akkor ha bent van az út, akkor meg kellene csinálni, ha viszont csak ezzel a puha szabállyal van benn, hogy oda nem építhet, akkor a jövőnek fent van tartva az út.

Állami Főépítész Iroda: Értjük, viszont ebben az Állami Főépítész Iroda fent tartja a véleményét, ezt nem támogatja, mert a későbbiekben tudjuk, jól látható, hogy ez fent tartja a lehetőségét annak, hogy ott majd a későbbiekben út kerüljön kialakításra, tömbfeltáró út, viszont azért nem lesz ez megfelelő és azért nem támogatható, mert ha erre telekalakítást akarnának benyújtani, az sem lesz támogatható, semmilyen formában, ezért ebben fenntartjuk a véleményünket.

Kamocsai Sándor polgármester: Ezzel nem tudok egyetérteni, mert ott 2-3000 m<sup>2</sup>-es telkek vannak. Amikor Győrben és a környező településeken 4-500 m<sup>2</sup>-eket osztunk, akkor miért nem lehet itt ezt csinálni?

Állami Főépítész Iroda: Nem, pont azért, amit a véleményben kifejtettünk. Tehát lehetőség van megosztani a telkeket, amennyiben oda út lesz kiszabályozva, úgy ahogy eredetileg is volt. Ebben fent tartjuk a véleményünket. Ezt a formát nem támogatjuk.

Németh Eszter főépítész: A magánútra lévő utalást értjük, de a magánútra viszont beépítettük a HÉSZ-be, hogy maximum milyen szélesség, elég szigorúan, még az elzárt magánutat is jóval szélesebbre jelöltük, mint a környéken szerintem bárhol a HÉSZ szintjén. Nem is arról van szó, hogy magánutat akar az önkormányzat kialakítani. Egyszerűen nem akarja, hogy oda építsenek. Gyakorlatilag csinálhattuk volna azt is, hogy meghúzzunk egy hátsókerti vonalat. Inkább csak utalás akart lenni, hogy a jövőben útnak fenntartott sáv, egy építési tilalmi zóna.

...szakhatóság: Én sem értem, hogy miért nem húzzák rá a hátsókerti vonalat, be nem építhető.

Németh Eszter főépítész: Nem is magánútként lett, csak építési tilalomként lett a zóna kijelölve, de hogyha ez így jobb, akkor rá tudunk húzni egy hátsókerti építési határvonalat és tilalmat, mert az OTÉK engedi a hátsókertben a garázst, a tárolókat, mindenféle építményt. Itt az volt a cél, hogy semmi ne kerülhessen, ne kezdjenek el építkezni a teleknek erre a részére. Hogy ha ez elfogadhatóbb hatósági oldalról, akkor jelölhetünk egy hátsókerti vonalat és azt mondjuk, hogy az mögé semmi, jobbról-balról, ez is megoldás tud lenni. Csak azért nehéz ez, mert ugranak a telkek, mert gondolkodtunk rajta mi is, de minden teleknek más. Nem az van, hogy egy egységes telekosztás van, sakktábla szerű, úgy indult az egész gondolat, hogy kerüljön egy hátsókerti vonal. De hogyan, telkenként? Nehéz így meghatározni, ezért gondoltuk azt, hogy ez a zóna mindegy kinek a telkére esik, ne építsen. Nem tudom, hogy polgármester úrnak mi a véleménye, hogy felvállalja-e az önkormányzat újra, hogy visszateszi kötelező szabályozási

vonalként. Pont azt nem akarta az önkormányzat, hogy mindenféle magánutakkal elkezdjenek bebujkálni, mert elindult már a tömbön, amikor nem volt leszabályozva, hogy szélesebb telkeken egy keskeny magánút. Mi technikailag úgy gondoltuk, hogy nem rossz megoldás ez.

Kamocsai Sándor polgármester: Ehhez látni kellene a területet, hogy milyen, tulajdonképpen egy gödör. Ez nagyon régen Duna meder volt, ezt a legjobb megoldást tudtuk kitalálni véleményünk szerint, mert a lakosok is belenyugodtak.

Németh Eszter főépítész: Van egy másik hasonló be nem építhető zónás terület, amit még igazából szabályozási vonal szintjén is kijelölt az önkormányzat. A temető mentén, még a korábbi rendezési tervben három felé voltak osztva ezek a hosszú telkek, ezt felülvizsgáltuk, hogy sok értelme nincsen, mert akkor nagyon rövid telkek jönnek ki és gyakorlatilag a temető mentén akarna bevezetni egy utat az önkormányzat, ennek volt egy rendezési terv módosítása, nyilván van a temetőnek egy parkoló bejárata. Ha ez az út megvalósul, akkor a parkoló bejárata át lesz fordítva az új útra. Itt is a tulajdonosok 60-70 százaléka szeretné, de van egy-kettő aki nem, ezért nem tudott idáig ez elindulni.

Állami Főépítész Iroda: A Szavai főcsatornánál még itt van egy kis terület.

Németh Eszter főépítész: A Szavai főcsatornánál ez gyakorlatilag, talán remélem ez nem jelent akkora problémát, ez csak egy külterületi utalás akart lenni.

Állami Főépítész Iroda: Nem a külterületi.

Németh Eszter főépítész: Ez megint egy olyan érdekes helyzet, hogy össze-vissza telekosztások vannak, zárványtelkek. Az önkormányzat nagyon sokszor lakossági fórumon összehívta az itteni tulajdonosokat, egyszerűen partnerségi véleményeket adtak be arra vonatkozóan, hogy ne legyen, hogy ne folytatódjon a Száva utca, viszont lehetőség szintjén azt nem szeretnénk, hogy valaki elépítse a többiek előtt a lehetőséget. Nem kiszabályozással, hanem ezzel a puha szabállyal gondoltuk, hogy mindenki használhatja továbbra is a telkét. Nyilván addig nem építési telek, ameddig nincs útkapcsolata, ha meg mégis sikerül megállapodni, akkor egy rendezési tervmódosítással rákerülne egy konkrét szabályozási vonal. Tehát igazából ezzel az önkormányzat csak biztosítani akarja a jövőbeli út lehetőségét, mert ha nincs véleményem szerint kiszabályozva, akkor könnyen előfordulhat, hogy valaki ráépít az első telekre. A kiszabályozást meg a lakossági, mivel a többség szeretné, de mindig vannak olyanok, akik nem, ezért nem vállalta fel, hogy piros vonallal rátegye.

Állami Főépítész Iroda: Ezért kérjük ennek az ipari területnek a felülvizsgálatát.

Németh Eszter főépítész: Mi lenne megoldás az Állami Főépítész Iroda részéről?

Állami Főépítész Iroda: Hogy ha a későbbiekben ez a terve, akkor ahogy eredetileg is volt, akkor útként, ha ez a szándék. Mert nem fognak úgy telekalakítási, sem építési engedélyt sem kapni, ha ilyen feljelölés van.

Németh Eszter főépítész: Addig biztosan nem.

Állami Főépítész Iroda: Csak ha megjelenik előbb a szándék, ezért kéri az Állami Főépítész Iroda.

Németh Eszter főépítész: Akkor gyakorlatilag az az Önök véleménye, hogy ez piros szabályozási vonallal kerüljön rá.

Állami Főépítész Iroda: Igen, ahogy előtte is volt. Nem is értettük ugye, hogy ahogy itt lezár, ahogy kiszélesíti 10 méterre és utána folytatódik egy keskenyebb sávval, hogy akkor ez itt miért kerül kiszélesítésre.

Németh Eszter főépítész: Hogy meg tudjon addig fordulni, 10 évig, 15 évig, már beépített telkek. Szerintem akkor ezt eldöntik, hogy vagy teljesen kikerül, az is egy megoldás, hogy semmi nem kerül rá, vagy piros szabályozási vonallal, ha jól értem.

Állami Főépítész Iroda: Igen mert ebben, ahogy leírtuk ezt a fajta feljelölést a Főépítész Iroda nem támogatja és ebben fenntartjuk a véleményünket.

Németh Eszter főépítész: Az Állami Főépítész Iroda a településen új lakóterület kijelölését nem támogatja. Én itt annyiban kérdeznék vissza, hogy új lakóterületnél a jelenlegi rendezési tervhez képest újat, vagy a meglévő jelenlegi kialakult állapothoz képest újat nem támogat a hivatal.

Állami Főépítész Iroda: Most ugye feljelölésre került, hogy vannak kijelölve lakóterületek és akkor ahhoz képest láttuk.

Németh Eszter főépítész: Az Árpád utca végén, igazából ebben az önkormányzat több hatóság is leírta, hogy nem támogatja az előzetesen megegyezett a képviselő-testület, hogy ezt a területet elengedi, tehát ez tényleg egy olyan új fejlesztési terület.

Kamocsai Sándor polgármester: A lakosok megkerestek, hogy szeretnék értékesíteni. Mi akkor is mondtuk, hogy főleg amilyen elképzeléseket hoztak ide a befektetők, azt mi nem támogatjuk. Az önkormányzat sem, mert nem falusias. Mi betettük az Ő kérésükre, aztán megkérdeztük a szakhatóságokat.

Németh Eszter főépítész: Igazából belekerült, az önkormányzat pont azért nem is adott neki, ez az Lf6 mint szabályozási terv módosítás, szerkezeti tervre rátettük, hogy ne kelljen emiatt újabb felülvizsgálatot koncepcionálisan szerkezeti terv szintjén tenni, viszont az önkormányzat eleve nem akart rátenni beépítési százalékot, mert ha itt lesz is valami, csak megállapodással, településrendezési szerződéssel lenne hajlandó az önkormányzat, tehát azt nem akarja, hogy itt építési jogot adjon. Akkor azt vehetjük a jegyzőkönyvbe, hogy ezt a területet elengedi az önkormányzat.

Állami Főépítész Iroda: Ezzel kapcsolatban arra szeretnénk felhívni a figyelmet, hogy mivel új Országos Főépítész van, tőle kaptunk egy követelmény rendszert. Tehát bármilyen esetben, ha új beépítésre szánt terület kijelölésre kerül a sor, akkor erre egy külön tervdokumentációt kell, egy külön tervlapokat kell biztosítani, amin igazolva van az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban az OTRT-nek a 12 §-ában foglaltak, különös tekintettel ugye, itt lesz gazdasági terület kijelölés is, tehát ugye, hogy csatlakozik-e a meglévő települési területhez, tehát itt ugye ezt is kellene igazolni, mert itt közbe ékelődik egy különleges terület. Nem biztos, hogy ez így megfelelő, ezt szükséges igazolni, továbbá ugye a harmadik bekezdés, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a terület növekmény legkevesebb 5 %-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50 %-ban az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet kell kijelölni. Tehát ezt ezen a külön tervlapon mindenképpen igazolni kell és ugye ezen a tervlapon még kell az, hogy a felsőbb tervekkel való összevetés, hogy megfelelő-e a felsőbb jogszabályoknak, a felsőbb terveknek, illetve a térképen is, a megyei és az országos

területrendezési terven is, ki kell jelölni a tervezési területet, ez is egy kérés, továbbá emellé a tervlap mellé együtt hozzácsatolni az ÉTV-s döntést is, hogy ugye ez az ÉTV 7. § (3) bekezdés e) pontja.

Németh Eszter főépítész: Ezt az Állami Főépítész Úr azokon a településeken is kéri, ami már jóval korábban elindult, mielőtt ez a jogszabály.

Állami Főépítész Iroda: Ahol folyamatban vannak, ez az Országos Főépítésznek a kérése. Tehát ezt így külön. Nyilván térképesen ez legyen is jelölve, hogy hol vannak kijelölve a zöldterületek, igazolva legyen, hogy biológiai aktivitási érték, és akkor, hogy hol van az új lakóterület kijelölve.

Németh Eszter főépítész: Ebben az esetben a már hatályos terven új, de még nem valósult meg az még nem új, ha jól gondolom. Ami a szerkezeti tervben már lakóterület most.

Állami Főépítész Iroda: Ami most kerül ezzel bele.

Németh Eszter főépítész: Tehát ami most kerül ezzel. Igazából ez a feltűnt lett volna, amitől most visszalépünk, meg ami gazdasági és az apró területek.

Állami Főépítész Iroda: Apró területek, de ezt mind jelölni kell ezen a külön tervdokumentáción. Mert ezt mi is vizsgálni fogjuk minden esetben meg hát nyilván ugye az Országos Főépítész is így szeretné látni.

Németh Eszter főépítész: Különleges energia terület, ez a tervezett gazdasági területünk mellett. Ezt az önkormányzattal átbeszéltük, hogy a megyei terv azt mondja, hogy csak egy épületet lehet elhelyezni ebben az övezetben, úgyhogy az önkormányzat előzetesen azon a véleményen van, hogy akkor ez a különleges terület innen kikerül és akkor ezen a területen ezt az erdőterület pótlást tudnánk jelölni, amit egyébként az előbb említett.

Kamocsai Sándor polgármester: A napelem park.

Németh Eszter főépítész: Amit napelem parknak tervezett terület, mivel az csak épülettel lehetne, ezért azt mondta az önkormányzat, hogy akkor abból úgysem lesz semmi.

Állami Főépítész Iroda: Viszont akkor vizsgálni kell a mellette lévő gksz-es területeket pont az előbb említett okokból, hogy ugye ezt igazolni kell, hogy csatlakozik-e.

Németh Eszter főépítész: Csatlakozik. Itt a vízgazdálkodási, halászatnak van jelölve ez a terület, de egyébként ez is egy gazdasági terület. Itt egy halgazdaság működik. Elég speciális gazdasági terület, ezért került ebbe Vh területbe, mint vízgazdálkodási, halgazdálkodási terület.

Kamocsai Sándor polgármester: A területet ők vették meg, ahol lenne a napelem, oda akarnák, napelemmel akarnák az energia, villanyáramot megoldani. Már van is nekik, mert az épületeik tetejére rengeteget feltettek, csak, ami ott kell a gépek szellőztetéséhez, a feldolgozási üzemhez, azt ezzel akarták volna megoldani.

Németh Eszter főépítész: Ahhoz a megyei tervet kellene módosítani.

Állami Főépítész Iroda: Ennek kérjük az igazolását.

Németh Eszter főépítész: Az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a 039/29, valamint 039/17 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosításokat, mezőgazdasági területből, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolás miatt új beépítésre szánt terület kijelölése

valósulna meg. Igazából itt az, amit már az előbb megbeszéltünk, hogy az ÉTV igazolást ezt az önkormányzat pótolni fogja. Ebben én is bizonytalan voltam, hogy ugye itt állt egy évig az ügy, várt az önkormányzat, hogy most térjen át településtervre vagy pályáz, nem pályáz, elindult a tervezés még akkor amikor ez a döntés nem volt benne az ÉTV-ben és mi sem tudtuk, hogy most mi vonatkozik ránk. Elfogadjuk, egyébként több megyéből meg is kaptuk ezt a tájékoztatást, amit az Állami Főépítésszel, az országgal történt egyeztetésről. Akkor ezt pótolni fogjuk a következő körig, ezt a határozatot és ezeket a kiegészítéseket.

Állami Főépítési Iroda: Szeretném megkérdezni, hogy ez a terület, ez nem része a Szigetközi Tájvédelmi Körzetnek? Például, ahol az új terület gksz kijelölése is történik.

Németh Eszter főépítész: Nem. Most nem tudom, hogy a HÉSZ-en végig menjünk-e itt pontról pontra vagy a módosított anyagba mit korrigáljuk e szerint és akkor meglátjuk, hogy elfogadják-e úgy.

Állami Főépítési Iroda: Véleményem szerint így érthető.

Németh Eszter főépítész: Részemről így érthető. Ezen az 5 x 5 méteres parkolón, ezt alapvetően értem, meg a szándékot is értem. Maximum annyi a kérdés, hogy falusias lakóterületen, ahol egyébként tudom, hogy azért van az 5 x 5 méteres javaslat, mert erre konkrétan törvény nincsen, hogy akár a két parkoló is elférjen, igazából az önkormányzat azt mondta, hogy ezt beépíti, valójában a telkeken belül a két autó megállás is megoldható, bár lehet, hogy a szűk telken ez megoldás tud lenni, hogy legyen hely.

Állami Főépítési Iroda: Nyilván azért írtuk oda, hogy ez irányadó. Tehát ezt az önkormányzat határozza meg.

Németh Eszter főépítész: Még a következő volt a Vt3-as övezetben a hat darab önálló lakás rendeltetés elhelyezését telkenként nem támogatja az Állami Főépítési Hivatal. Ez az övezet itt pont szemben velünk a tóparton. Ezt egy tulajdonba került ez az egész terület. Erre készített egy vázlattervet a tulajdonos, amiben olyan övezeti jel került meghatározásra, hogy ez a telek tovább osztható ne legyen. Tehát a Vt3-as övezet az kialakult teleknagyság, kialakult telekszélesség ezen az építési helyen belül akarná ezt az akár hat lakást, akármilyen oktatási, igazából konkrétan nem tudta a tulajdonos, hanem valamilyen vegyes funkciójú építmény. A polgármester úrnak mi a véleménye, hogy ezt a hat lakást fenntartja továbbra is az önkormányzat vagy akkor elfogadható az Önök részéről a javaslat?

Állami Főépítési Iroda: Nem tudtuk, hogy mi lett itt a szándék, hogy megosztásra kerül-e esetleg ez az övezet vagy nem. Meg hát felülvizsgáltuk a települést és számos be nem épített lakóterület van, azért tartottuk ezt túlzónak. Én azt mondanám, hogy a következő véleményezési anyagban kifejtésre kerül, akkor újra felül fogjuk vizsgálni.

Kamocsai Sándor polgármester: Jelenleg a tulajdonos lehet, hogy ez lesz, lehet, hogy az lesz. Lehet ilyen épületeket, de nem ilyen magas épületeket, mert oktatni akarnak, gyógymasszást csinálni, szolgálati lakást.

Németh Eszter főépítész: Maga a szabályozás úgy néz ki, hogy látszik a zöld folt. Oda semmi más nem mehet, csak telken belüli zöld. Az egész telekre ezen a területen belül lehetne elhelyezni akár ezt a hat lakást vagy egyéb más rendeltetést, amit a HÉSZ-be tartalmazott. Az övezeti jelben a továbbosztás lehetőségét a VT3-ason kizárnák szabadon álló beépítési móddal.

Azt gondolom, hogy az önkormányzat ezt még egyszer átgondolja és akkor a következő szakaszban ha fenntartja a hat lakást, akkor marad és meglátjuk.

Állami Főépítési Iroda: Mi ezért írtuk bele, mert kifejtésre került, hogy számos be nem épített lakóterület van, tehát ezért találtuk ezt túlzónak.

Németh Eszter főépítész: Akkor lehet, hogy az övezeti jel nem lett összevetve, hogy ez az egész nagy folt tartalmazna összesen maximum hat lakást. Azért került megfogalmazásra így, hogy telkenként, mert rendeltetés. Meg övezetre nem adhatom meg.

Kamocsai Sándor polgármester: Mondtak itt már sok mindent, hogy nem lesz semmi és most meg már mégis lesz. Különösebben nem vagyok oda érte. Mert abba a gödörbe épülni lehet.

Németh Eszter főépítész: Jó. Az Állami Főépítési Hivatal részéről én úgy gondolom, hogy átbeszéltük. Van-e esetleg még bármi észrevétel, amit javasolnának figyelembe venni?

Állami Főépítész Iroda: Azt még szeretném mondani, hogy ha amennyiben a szabályozási tervre erdőterület kijelölés történik, akkor arra szeretném felhívni a figyelmet, hogy egy hektárnál nem lehet kevesebb és minimum 30 méter széles legyen. Ez a kérésünk.

Németh Eszter főépítész: Kivétel, ha véderdő. A véderdő kerülne esetleg valahova.

Állami Főépítész Iroda: Erdőterület jelölésbe beletartozik a véderdő is. Tehát ez a kérés.

Németh Eszter főépítész: Ez az OTRT-ből jön?

Állami Főépítész Iroda: Ez tekinthető erdőterületnek. Ha már ilyen erdőterület kijelölés történik, akkor ez minősül erdőterületnek, akkor legyenek meg ezek a paraméterek.

Németh Eszter főépítész: Jó, akkor ezt ilyen szempontból átnézzük a tervben. Akkor az Állami Főépítési Iroda részéről rendben. Köszönjük. A Fertő-Hanság Nemzeti Parknak volt egy ilyen mondata, hogy javasolja a területi kijelölések újra gondolását. Ezt lehetne bővebben kifejteni, hogy az Árpád utca végénél lévő lakóterülettel volt-e a probléma?

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság: Ezek igazából Natura 2000-es területek. Szerettük volna ezeket pontosítani tovább. Felmerült egyéb utak kijelölése is. Javasolhatom is, ha ennek kapcsán megkeresnek minket, segítséget is tudunk nyújtani. Összevetve az adatbázisunkkal, hogy hol lenne érdemes ezt megcsinálni és milyen mértékű beruházásokat létrehozni. Azt nem szeretnénk, ha ilyen kultúrtáj formáját mutatná ez a dolog.

Németh Eszter főépítész: De ha jól értem, konkrétan ez a tanösvény kérdés, ez nem is annyira rendezési tervet érintő, hiszen, ha jól emlékszem, koncepciónálisan szerepeltettük, hogyha bármilyen ilyen pályázati lehetőség van, akkor ez egy plusz pont legyen, hogy szerepel az önkormányzatnál, de ezt rendezési terv szintjén nem kell feltüntetni most. Akkor azt gondolom, hogy ez egy általános észrevétel volt ez az újragondolás.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság: Le is zártuk ezzel a kérdéssel. Ugyanezekhez az indoklásokhoz tartozik.

Kamocsai Sándor polgármester: Nem mi csináltuk. A Kistérségi Társulásnak volt kb. 15 éve egy pályázata, útvonalakba készült el, ők rendeztek mindent. Inkább lebontom, minthogy papírozzak.

GYMSMKH Természetvédelmi Osztály: Csatlakoznék a Zoliékhoz, meg kell beszélni, hogy hogyan....ahhoz természetvédelmi engedély kell, mert védett területnek minősül, mintha a tájvédelmi körzet része lenne. Csak nem azért, hanem annál fogva,

Kamocsai Sándor polgármester: Annyira védett, hogy el sem lehetne menni, ha az önkormányzat nem tartaná rendben.

GYMSMKH Természetvédelmi Osztály: Hát az, hogy el lehet menni meg védett.

Kamocsai Sándor polgármester: A nagy védettségben a haltelepítéssel azt érték el, ami ott van. Ki lehet menni megnézni.

GYMSMKH Természetvédelmi Osztály: Az megint egy másik téma, mert a védett területnek nem az a célja, hogy el lehessen rajta menni.

Kamocsai Sándor polgármester: Van egy turizmus, amit nyom az állam.

GYMSMKH Természetvédelmi Osztály: A védett területnek pont az lenne a lényege, hogy az élőhelyeket őrizzük meg.

Németh Eszter Főépítész: Akkor nézzük meg az Önök véleményét konkrétan. Kiegészítjük az anyagot, ha bármilyen kérdésünk lenne, akkor kereshetjük Önöket ugye?

GYMSMKH Természetvédelmi Osztály: Igen.

Németh Eszter Főépítész: Az Árpád út meghosszabbítása melletti terület megoldódott, a Szávai utcai mentén lakóterület fejlesztése esetén a Szávai csatorna melletti terület kialakítása szükséges annak védelme érdekében. Hogy javasolnák, telken belüli védőfásításként vagy külön?

GYMSMKH Természetvédelmi Osztály: Kifejezetten a csatorna sávjában legyen. Sajnálatos módon egyre elterjedtebb, hogy a vízpartokon...maga a víztest is romlásnak indul és miután közvetlen összeköttetésben van, arra is hatással lesz. Ez valamennyire biztosít egy puffertérületet, hogy legyen valamilyen kis akadály az embereknek, hogy nem szórják oda ki a szemetet.

Németh Eszter főépítész: Mi a tájrendezési javaslat szintjén a véleményezési dokumentációkban egyébként maga a csatorna partján ezzel a zöld pöttyosorral utaltunk rá. Kérdésem az, hogy ez elegendő-e, mint alátámasztó munkarész?

GYMSMKH Természetvédelmi Osztály: Nem kifejezetten fasort szeretnénk, tehát inkább pár méter szélesen legyen ott egy cserje sáv, illetve úg, hogy többszintű.

Kamocsai Sándor polgármester: Önök meg biztosítják, hogy a hódok átmenjenek rajta. Fatelepítésnek nincs nagy értelme. Nem tudom, hogy mennyit járnak a csatorna környékén. Lenne egy nagyobb árhullám, nem tudna lejönni, annyi bedőlt fa van. Mindenki az önkormányzatra vár. Azt kérdezem, hogy miből? Önök könnyen hoznak szabályokat és határozatokat, törvényeket, csak azt nem nézik meg, hogy miből csinálja meg az önkormányzat.

Állami Főépítész Iroda: Ugye ott a fenntartónak vannak kötelezettségei. Hogyha a szávai csatornának az önkormányzat a fenntartója, akkor az önkormányzat.

Kamocsai Sándor polgármester: Nem, a Vízügy.

Állami Főépítész Iroda: Akkor a Vízügy, de akkor nem gondolnám, hogy a Vízügy meg azt mondja, hogy az önkormányzat csinálja. Ebbe ne menjünk bele.

Kamocsai Sándor polgármester: Ön volt kint, amikor kimentünk, mert ott vannak kiszáradt fák, amelyek dőlnek be, és nekik erre nincsen kapacitásuk. Az önkormányzat megoldhatja, ha tudja.

Állami Főépítész Iroda: Ez lehet, hogy elhangzott, de ha nektek kell fa, akkor viszont azt nem tudom, hogy ott a vízgazdálkodási terület mit jelöl.

Németh Eszter főépítész: A komplett telkét. A parton túl még a parti sávokat is.

Állami Főépítész Iroda: Ebből nem derült ki, hogy a parti sáv fel van-e jelölve. Mert a parti sávon viszont nem lehet semmi.

Németh Eszter főépítész: Az a baj, hogy konkrét geodéziánk a part térről nincs. Van egy széles telkünk, ami régi fotókról a növényzet miatt elég nehezen meghatározható, hogy hol van a parti sáv. Nem tudom, hogy erről van-e nyilvántartás bárhol a Vízügynél, hogy hol van a parti sáv. Van-e esetleg egy SHP fájl, amit mi fel tudnánk használni?

Állami Főépítész Iroda: Nem tudom, meg kell tőlük kérdezni.

Németh Eszter főépítész: A régi földhivatali térképről ezt a pöttyösört át tudtuk venni. Az akkori állapotról voltak bemérések, de a mostani adatszolgáltatásunkban nincs semmi. Nagyon nehéz, mert egy rendezési terv léptékében lehetetlenség végig mérni geodéziával egy csatornát.

Állami Főépítész Iroda: Én egyébként azt gondolom, hogyha a Vízügyi Igazgatóság a fenntartója, akkor mondja meg, hogy hol a parti sávja. Azt viszont akkor fel kell jelölni. Ez az Állami Főépítész Iroda kérése is.

Németh Eszter főépítész: Nagyon sok esetben az van, hogy ahol egy keskeny árok van, egy csapadékvíz-elvezető árok, akkor mondjuk, hogy a parti sáv legyen a telekhatártól és akkor az a biztos. De egy ilyen csatornánál nagyon nehéz.

Állami Főépítész Iroda: Ott vannak kijelölve lakóövezetek.

Németh Eszter főépítész: Akkor megpróbálunk a Vízüggyel egyeztetni, hogyha ők sem tudnak adatot adni, akkor nehéz lesz.

Állami Főépítész Iroda: Jó, de ugye az a hat méter neki kell.

Németh Eszter főépítész: Akkor azt hiszem, hogy a Természetvédelmi Osztály részéről egyéb észrevétel nem volt. Van esetleg bármi? A Vízügyi Igazgatóságtól nem jött el senki, ők nyilatkoztak? Ők is a parti sávra hívják fel a figyelmet, hogy jelöljük fel. Én megpróbálom felvenni a Vízüggyel a kapcsolatot. Az önkormányzati kezelésű árkoknál biztos, hogy nem lesz probléma. Reméljük, hogy a szávai csatornáról tudnak valami adatot adni. Az Erdészeti Osztály részéről nyilatkoztak újra? Sajnos jött egy olyan észrevétel az ő részükről, hogy helyrajzi számosan ők nem tudják pontosítani a területeket és ezért nem támogatja a rendezési tervet, de igazából nem ír semmi konkrétumot. Megpróbáljuk velük felvenni a kapcsolatot. Az elfogadható lenne az Állami Főépítész Iroda részéről, hogyha bemutatjuk, hogy melyek a bejelölt erdőterületek, melyek a nyilvántartott erdőterületek és megmutatjuk, hogy nem nyúlunk meglévő erdőterülethez? Mert sajnos az Erdészeti Hivatalnak az olyan nyilatkozatával, hogy a tervezett módosítások nem kellően konkretizált helyszíneken, helyrajzi szám, nem pontosított célokkal valósulnának meg, ezzel nehezen tudunk mit kezdeni, hiszen a

szabályozási terven minden helyrajzi számosan látszik. Én annyit tudok tenni, hogy csinálók egy tervlapot, ahol látszik, hogy mi a nyilvántartott erdő és látszik, hogy a nyilvántartott erdőt nem bántjuk. Az Árpád utca folytatása megoldódott. Valószínűsítem, hogy a 039/17 hrsz., 039/27 hrsz. szerepel, de nálunk 17-el van nyilvántartva, ez a 039/17 hrsz-ra vonatkozhatott gondolom. A szerkezeti terven mindjárt mutatom, hogy erre a gazdasági területre, ami a Vének felé vezető útra gondol a Földhivatal?

GYMSMKH Földhivatali Főosztály: Igen, annak az útnak a keleti oldalán, ami felvezet a vadászati részre.

Németh Eszter főépítész: Tehát az úttól jobbra eső területsávra. Ez azért nehéz, mert ha egy utat kiépít az önkormányzat, akkor az úgy gazdaságos neki, ha jobbról balról. És igény meg lenne még gazdasági területre. Nagyon sokat gondolkodott az önkormányzat, hogy hol tudna és tényleg mértéktartóan kijelölni, de ami gazdaságos területen elindultak, azok gyakorlatilag beteltek, eladásra kerültek. Ezt a területet találta alkalmasnak az önkormányzat. Nagyon nehéz egyébként Kisbajcon megfelelő területet találni.

GYMSMKH Földhivatali Főosztály: Itt még az Arany János utcai nyugati részéről mondtam hogy nem támogatom. Azt észrevettem, hogy ott nagy részük igazándiból ki lett véve.

Kamocsai Sándor polgármester: Azok ötös kategóriák. 40 valahány AK vagy 30 AK felettiék. Ezek nincsenek 30 koronások.

GYMSMKH Földhivatali Főosztály: Ha még egy kicsit feljebb megyünk, akkor ott a halasokkal szembeni rész?

Kamocsai Sándor polgármester: Az 40 AK föld.

Németh Eszter főépítész: Ez a hatályos rendezési tervben lakóterület, tehát az önkormányzat visszalépett.

Kamocsai Sándor polgármester: Visszaléptünk arra az egy sávra.

GYMSMKH Földhivatali Főosztály: Igen.

Kamocsai Sándor polgármester: Azt elfogadják?

GYMSMKH Földhivatali Főosztály: Igen, elfogadjuk.

Németh Eszter főépítész: Azt gondolom pozitívum, hogy az önkormányzat hatalmas táblányi területtel visszalépett gazdasági terület tekintetében.

Kamocsai Sándor polgármester: Ellene vagyok annak, ami a szomszéd településeken megy. Nem tudom, hogy az, hogy lehetséges. Ide épült az árvízvédelmi töltés. 2013-ból tudom bizonyítani, hogy az lett volna a szerepe. Megvoltak a tervek. Ezzel a három faluval úgy vagyunk, hogy igen, fejlesztessek, mert ha valami van, akkor itt van. 2013-ban ha eljön a víz, még most is az iszapot vakarnánk. Azóta a Duna-meder emelkedett, a vízszint is emelkedni fog.

GYMSMKH Földhivatali Főosztály: Ami benne maradt a Hunyadi-Jókai, az is jó termőföld. A megyei rendezési terven az is átlag feletti.

Kamocsai Sándor polgármester: Most a Jókai utca is belterület. Van a Szavai utca, ott lenne egy lakópark féle, a Jókai utcában kertvégek vannak és a Hunyadi utcai kertvégek szintén és egy belterületen, ahol egy utat lehetne csinálni szintén. De egy kicsit fejlődni kell a falunak.

GYMSMKH Földhivatali Főosztály: Itt a GKSZ-esnek végében van a ...Ez a kis darab földrészlet, nem emlékszem, hogy mi ez. Valami lerakó?

Kamocsai Sándor polgármester: Volt egy terv, csak nem valósult meg a hulladékudvar.

GYMSMKH Földhivatali Főosztály: Csak ki lett osztva, ki lett véve művelés alól. Ezt nem a minőségére hivatkozva utasítottam el, hanem a meglévőnek a mennyiségére.

Kamocsai Sándor polgármester: Itt Kisbajcsón nem tudunk olyan Ipari Parkot csinálni, mint máshol csinálnak, mert a vízbázis miatt kötve van a kezünk, javarészt raktározást lehet csak csinálni.

Németh Eszter főépítész: Még volt a Földhivatalnak ez a különleges energia, de megbeszéltük, hogy ez kiesik.

Állami Főépítész Iroda: Még annyit hozzászólhatnék, hogy ez mind legyen igazolva, ami itt elhangzott a tárgyalás során, hogy azok már hasznosítva lettek, el lettek adva azok GKSZ területek. Mind kerüljön bele, hogy igazolják, hogy a településnek már nincs rendelkezésre álló terület.

Kamocsai Sándor polgármester: Magántulajdonba vannak ezek. Földosztáskor ezeket megvették. Most akkor a magánszemélytől kell nekem engedélyt kérni, hogy ezzel ez a szándékom?

Németh Eszter főépítész: Nem. Egy határozatot kell hozni, egy döntést arról nincs alkalmas gazdasági terület, ezért jelölsz ki újat. Most van két üres telek, most adtak be rá építési engedélyt gyakorlatilag. Ez a tömb teljesen betelt. Ezt a területet, ami az iskola mellett van -ez négy önkormányzaté- ez nem ugyanaz a gazdasági terület, mint amikor valaki egy ipari park szerű kis gazdasági területbe gondolkodik. Ezt a határozatot mindenképp előkészítjük és csatolni fogjuk.

Állami Főépítész Iroda: Igazából azt várjuk, hogy ez legyen igazolva.

Németh Eszter főépítész: Azt gondolom, hogy nem lesz gond ezzel, mert az önkormányzat a mostaniakhoz képest inkább visszalép. Ezzel az Árpád utcával meg abszolút csökkennek a beépítésre szánt területek. A Katasztrófavédelmi Igazgatóság részéről a szőgyei területtel kapcsolatosan volt észrevétel. Ha jól értettem, a falu elején lévő fejlesztési terület.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Hát ugye, ami a hidro Á- van.

Németh Eszter főépítész: Egész Szőgye a hidro Á-n belül van. Itt van ez a szőgyei terület, ez a hatályos rendezési tervben szerepel már 10 éve.

Kamocsai Sándor polgármester: 2005 óta. A 2005-ös árvíz óta lett módosítva a rendezési terv, hogy hol lehet az ártér területéről behozni az embereket és akkor azt mondták, hogy ez a terület ez végleges, ami be van jelölve, az Szőgye. Továbbfejlesztés nincs, de azon belül lehet. Mire jó az, ami a jelenlegi hatályok szerint egy telekre több lakás építhető? Bezsúfolom Szőgyét.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Nem, egyáltalán nem, az sem jó. Azt kell látni, hogy ez egy védőterület, egy hidro A védőterület. Ami azt jelenti, hogy öt éves elérés van, ami azt jelenti, hogy ami itt leesik, az öt év múlva valakinek kijön a csapján. Nyilván, nem akarja az ember, hogy ártérben éljen a lakosság. Még azt se nagyon szeretnénk, hogy a vízbázis védőterületén. Itt a vízbázis kiér a felszínre. Vannak olyan vízbázisok, ahol 200 méter mélyen

van. Nyilván egy teljesen más kategória, mint itt a Szőgye. El tudom fogadni, hogy régóta ki van jelölve lakóterületnek. A 123-as azt mondja, hogy új parcellázás, illetve a 123-as 1997-es jogszabály. Az, hogy a parcellázást is percellázásnak írja, ezekkel nem tudok mit kezdeni. Nagyon komoly problémáink vannak Vámoszabadinál is, nem akarják megérteni, hogy ezek hosszú távú célok, hogy ne szennyezzük el a vízbázist és nem rövid távú dolgok. Egyébként itt Szőgyénél minden ki van már jelölve, csak gyakorlatilag a szabályozási terv van?

Németh Eszter főépítész: Tehát ami most Szőgyénél bejelölt, az gyakorlatilag ugyanaz, mint ami most hatályos. Annyi különbséggel, hogy itt a bekötőútnál 5-6 méterrel el lett tolva az út. Ez a határvonal ez a mostani hatályos rendezési terven is itt van.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Csak a szerkezetin volt vagy a szabályozásin is?

Németh Eszter főépítész: Szerkezetin is, és a szabályozásin is. Ezek részben belterületi telekvégek, kicsit ránagyítok. Ezek a Petőfi Sándor utcai telekvégek végére lett betervezve egy út, hogy ezek megoszthatóvá váljanak. Amikor 2005-ben ez bekerült, akkor költséghatékonyság szempontjából azt mondták, hogy legyen akkor kétoldalas utca. Egyébként meg nem valósult még, de az itteni tulajdonosoktól azért van érdeklődés, nyomás, hogy ebből mikor lesz valami.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Jó. A véleménybe is azt írtuk, hogy új parcellázás, új lakóterület kijelölés. Ha itt erről nincs szó, nem tudok mit csinálni, de igazából nem ez a cél. Kisbajcs egész területe szinte vízbázis. A hidro Á, az, ami problémás, a hidro B az kevésbé, ott viszont vizsgálatokat kérünk. Tehát minden olyan új kijelölésnél, ahol kezdődik a gazdasági terület is, egy-egy vizsgálattal lehet ezeket. A kijelölést meg kell, hogy előzze egy egyedi vizsgálat, amit az igazgatóságon kell lefolytatni. Ha a vizsgálat eredménye azt mondja, hogy ezt itt lehet, akkor lehet. A másik probléma ezekkel a nagy lakóterületekkel, hogy se vízellátásba, se szennyvízelvezetésben nincs kapacitás. Mindig mindenhol van és higgye el a polgármester úr, hogy a Pannon-Vízzel is többször egyeztetünk. Azt kell látni, hogy felelősen kell megtervezni és meg kell nézni a feltételrendszert, hogy ki lehet-e alakítani. Nemcsak kijelölöm a lakóterületet, hanem vizet, és a mi szempontunkból szennyvizet kell biztosítani. A szolgáltatókkal kell beszélni, hogy fogja-e tudni biztosítani ezeket a kapacitásokat. Anélkül nem működik a dolog.

Kamocsai Sándor polgármester: Éppen erre akartam kitérni. Kisbajcs egy olyan lehetetlen helyzetben van, hogy vízbázison van. Itt a szennyvíztelep. Korábban úgy tudtam, hogy Kisbajcs mindig kedvező díjat fog fizetni a vízért, mert vízbázis van. Itt van a szennyvíz, ide építették, közel a határhoz. Kisbajcson keresztül jön Nagybajcsnak, Véneknek a szennyvize, vize. Minden településnek úgy lett megtervezve a szennyvízelvezető rendszere, hogy azt egy bizonyos fejlesztéssel elbírja. Bár már rákötött Nagybajcs, erre jön a szennyvize és beépült 75 telekre 100 lakás. Vének is megindult egy kis mozgás. Kisbajcson nem volt robbanásszerű lakosságnövekedés és építkezés, de mirajtunk jön keresztül, azon a 20-as vagy 30-as vezetéken, amit itt már nem tudunk fejleszteni.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Ezzel magánemberként egyetérték, de a településnek a felelős településtervezése az erről szól, hogy a szolgáltatók tudják-e biztosítani a megfelelő körülményeket. Nagyon kellemetlen az a szituáció, hogy a lakóépület építéséhez nem kell építési engedély.

Kamocsai Sándor polgármester: Nekem mondja?

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Ott állnak, felépült a ház, jön az ügyfél, hogy nem kapja meg a CSOK-ot és nem tud rákötni a Pannon-Vízre, mit csináljon? Mondjam neki, hogy bontsa el a házát? Nyilván senki nem fogja ezt felvállalni. Ezért kell a dolgoknak elébe menni. Sajnos ennek ez az egy módja van, hogy úgy jelölnek ki lakóterületeket, hogy ott valóban minden feltétel biztosítható legyen ahhoz, hogy ott építési telek legyen. Itt egy mód van, út kell a településnek, átgondoltan kijelölni bármilyen beépítésre szánt területet, hogy az működőképes legyen.

Kamocsai Sándor polgármester: Én ezt így is próbálom csinálni. Nézem az iskolát, nézem az óvodát, nézem az egészségügyet, az önkormányzatot, hogy ezt el tudjuk látni. Tegnap nyitottunk meg hivatalosan egy bölcsődét, mert van rá igény. Amikor két éve elindult ez, ki gondolt volna ezekre az energiaigényekre? Nem én szeretném megfizetni ezeknek a településeknek a kiadásait majd.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Ezt is értem, de nyilván ezért kell a szolgáltatókkal egyeztetni.

Kamocsai Sándor polgármester: Nyilván a szolgáltató sem fogja azt mondani, hogy nem. Neki ez pénz. Ez egy ördögi kör. Mint az energia ára.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: A másik pedig a csatorna melletti terület, ahol az útnak akarják biztosítani a helyet. A polgármester úr mondta, hogy ez egy mélyfekvésű terület, gyakorlatilag bent van a gödörbe. Ha itt lesz egy árvíz, akkor miért kell ezt is erőltetni, mert hogy meg akarják osztani a telkeket.

Kamocsai Sándor polgármester: Nem erőltetjük ezeket a dolgokat. Lakossági kívánság volt.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Értem. Csak akkor el kell mondani. Nyilván Ön ismeri a helyi szituációt és tudja, hogy itt jönni fog a víz. Lehet, hogy csak 10 év múlva. Akkor fel kell vállalni, hogy ez egy gödör, itt víz lesz majd és ide nem kell lakóépület.

Kamocsai Sándor polgármester: Én tudom, hogy ezek a tervek 50 év alatt sem fognak Kisbajcson megvalósulni. Hiába a legjobb helyen vagyunk, nem jön a vízveszély miatt, nem jön a szennyvíz miatt. Itt Kisbajcson is már győri telekárak vannak.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Igazából részünkről ennyi. Ami hidro B-n van, akkor kérjük ezt a vizsgálatot új kijelöléseknél.

Németh Eszter főépítész: Akkor gyakorlatilag ebben az esetben maradt ez a gazdasági terület. Az össze többi lakóterülete már a mostani hatályos rendezési terven szereplő.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Az akkor így rendben van a gazdaságinál. A gazdaságinál érdemes elgondolkodni, hogy ezt így gyakorlatilag helyi építési szabályzat szintjén úgy, ha lehet ezt megadni, hogy mi az.

Németh Eszter főépítész: Ezért is próbáltuk GKSZ-nek jelölni és nem iparinak.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Nem mindegy, hogy mit raktároznak.

Németh Eszter főépítész: Ennek mi lenne a praktikus módja, hogy ezt a vizsgálati anyagot elkészítteti az önkormányzat, akkor azt csak veletek leegyezteti?

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Az egyedi vizsgálat az a mi eljárásunk. Az egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg ez a tevékenység. Ha az egyedi vizsgálatba azt írjuk, hogy lehet, akkor kerülhet fel a rendezési tervbe és akkor jöhetnek a többiek.

Németh Eszter főépítész: Ezt az egyedi vizsgálatot a Katasztrófavédelem meg tudja csinálni az önkormányzat megbízásából vagy külsős?

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Ez külsős, ez egy engedélyezési eljárás.

...: Lakóterület esetében is? Mert itt van egy kicsi terület is.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Hát ugye minden, ami új.

Németh Eszter főépítész: Ezek régi lakótelkek, amik felfutottak a csatornáig. Addig amíg nem tette bele az önkormányzat azt az utat, addig ezek lakótelkek voltak. Azért volt zöld.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: A jogszabály azt mondja, hogy új parcellázás.

Németh Eszter főépítész: Akkor ez új parcellázás?

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Gyakorlatilag új parcellázás.

Németh Eszter főépítész: Akkor a válasz megvan a kérdésre.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Gyakorlatilag úgy is működik a dolog, hogy van egy nagy lakóterület, ide behúzok egy tömbfeltárási utat és akkor kétszer annyi. A részünkről az is új parcellázás. Ha olyan eset van, hogy bekerül egy tömbfeltárási út és kétszer annyi telek lesz, mint eddig volt. Amiből egyszer 50 év múlva út lesz. Ami még volt, az a parti sávok bejelölése, ott megbeszéltük, hogy a Vízügyi Igazgatóság. Hirtelen nem tudom, hogy melyik osztály.

Németh Eszter főépítész: Szerintem keresni fogom azt, aki nyilatkozott.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Ott is úgy van, hogy a Kardos András nyilatkozik.

Németh Eszter főépítész: Csapó Csaba, Zsidek Csaba, Tengely Ádám. Megpróbáljuk velük felvenni a kapcsolatot.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: Több részterület van, egy ember, a Csapó Csaba fogja össze. Nem tudom, hogy a fakadóvizetek fel lettek-e jelölve.

Németh Eszter főépítész: Amikor elindult ez a rendezési terv, akkor még nem olyan volt az adatszolgáltatás, mint most az E-Térben.

GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: A 110 métert szoktuk a töltés gáttól kérni.


Németh Eszter főépítész: Jó, ezt ellenőrizni fogjuk, hogy érinti-e. Akkor köszönjük, küldeni fogjuk a korrigált tervet.

Más hozzászólás nem volt.

Kamocsai Sándor polgármester a tárgyalást 10.30 perckor bezárta.

  
Kamocsai Sándor  
polgármester

k.m.f.

  
Németh Eszter  
tervező

## Jelenléti ív

Tárgy: Rendezési terv felülvizsgálat eltérő vélemények egyeztető tárgyalása

Készült: Kisbajcs Község Önkormányzat (Kisbajcs, Kossuth Lajos u. 1.) hivatali helyiségében  
2022. szeptember 15..

Név	Szervezet	Aláírás
DR. TAVASZINÉ DR. J. MÁR KÁROLYNA	GYMSMKH NÉPEH. FÖD.	Dr. Tavaszi
FARKAS LILLA	GYMSMKH NÉPEH. TÖÖ.	Farkas Lilla
PANYICÓ MIHÁLY	GYMSMKH FÖLDHIVATALI FÖD.	Panyicó
HERCZEG ZOLTÁN	GYMSMKH KTHFO TVO	Herczeg
MAGGAR ARNOLD	-	Maggar
GONICS ZOLTÁN	FHNPI	Gonics
GOTTWALD ERZSEBET	GYMSMKH TUH	Gottwald
FARKAS ANITA	GYMSMKH AFI	Farkas
BÁNKI SZILVIA	GYMSMKH AFI	Bánki
KAMOCSS SÁNDOR	Kisbajcs Önk.	Kamocss
NÉMETH ESZTER	TERVEZŐ	Németh
HÖNDTHNÉ DR. NAGY SZILVIA	Kisbajcs - Önk.	Höndt