

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. március 20-án 15 órára összehívott rendkívüli testületi üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme
Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly u. 1.

Jelen vannak: Bartha Gábor polgármester, Szeles András György alpolgármester, Elekes István, Kőműves Károlyné, Palkovics Zoltánné, Román Erika képviselők;

Valamennyi napirend tárgyalásához tanácskozási joggal: Berta Sándorné jegyző megbízásából Varga Viktória vezető tanácsos

Polgármesteri Hivatal részéről: Fogarasi Andrea és Illés Andrea köztisztviselők.

Meghívottak:

Partics Gyula Pénzügyi és Kulturális Bizottság külsős tagja

Hornyák Attila főépítész

Planteus Kft. részéről: Varga Orsolya tervező

Merenics Béla tervező, Hajdu utca

Elek Ferenc helyi vállalkozó, Sümegi út

Tolvéth Gyula Balaton utca

Távol maradt: Molnár Gabriella képviselő.

Napirend előtt:

Bartha Gábor polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel 4 képviselő és a polgármester jelen van. Az ülést 13 óra 02 perckor megnyitotta.

Felkérte Illés Andreát a jegyzőkönyv vezetésére.

Szavazásra tette fel a jegyzőkönyvvezető személyének elfogadását.

A szavazást követően megállapította, hogy a Képviselő-testület egybehangzó, 5 igen szavazattal a jegyzőkönyvvezető személyét elfogadta.

Bartha Gábor polgármester: A Képviselő-testület tavaly már tárgyalta a településfejlesztési koncepciót. A tárgyalást követően jogszabályváltozások okán újabb módosításokra került sor. December 1. napjára kerültek megfelelő állapotba a szabályozási terv elfogadásához szükséges munkarészek, ettől a naptól főépítész is bekapcsolódott a szabályozás megvalósításába.

Elekes István képviselő 15 óra 07 perckor megérkezett a Képviselő-testület ülésére.

Bartha Gábor polgármester: Az ülésre Kruppa Nándor és Rác Tamás helyi tervezők is kaptak meghívást, de más szakmai elfoglaltság miatt az ülésen nem tudtak részt venni. Tájékoztatták arról, hogy az anyagot megismerték, az abban foglaltakkal egyetértenek. A későbbiekben, amennyiben szükséges, szakmai segítséget nyújtanak. Március 26-án a munkaterv alapján soros ülést tart a testület, ahol a 2007. óta regisztrált lakossági kérelmek tárgyalása szerepel a napirendek sorában, az ehhez kapcsolódó anyag a mai napon kiosztásra kerül a képviselők részére. A meghívó utolsó bekezdésében foglaltak fennállnak, az ülést követően a Képviselő-testület tagjait zárt konzultációra hívja a polgármesteri irodába a beérkezett jegyzői pályázatok megismerése okán.

Szavazásra tette fel a napirend elfogadását.

A szavazást követően megállapította, hogy 1 képviselő nem szavazott. Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal a napirendet elfogadta.

Napirend:

1.) A településfejlesztési koncepció elfogadása

Előadó: Bartha Gábor polgármester
(előterjesztés a jkv. mellé csatolva)

Bartha Gábor polgármester: Ismertette a napirendi pontot. Köszönetét fejezte ki a rendezési terv készítőjének, valamint Fogarasi Andrea műszaki ügyintézőnek az előterjesztés előkészítése során kifejtett munkájáért. Kérte Varga Orsolya tervezőt, adjon tájékoztatást a jelenlévőknek a koncepcióról.

Varga Orsolya tervező: A Képviselő-testület előző döntését követően egyeztetés került lefolytatásra államigazgatási szervekkel, valamint az érintettekkel. Alacsony számú hozzászólás érkezett, amivel kiegészült az anyag. Elektronikus adathordozón ez került a képviselők felé kiküldésre. Biztosította a jelenlévőket arról, hogy amennyiben kérdés merül fel, telefonon elérhető, szívesen áll a képviselők rendelkezésére. A következő testületi döntéshez is kiosztásra kerül háttéranyag. Ez a már említett lakossági kérések, valamint térkép. A térképen a közigazgatási határtól számított 200 méteres sávból külön ki vannak emelve azon részek, melyekre vonatkozóan javasolja az előző rendezési tervvel összhangban a Képviselő-testületnek, hogy ezek a területek beépítésre szánt területek maradjanak. A február 12-i rendkívüli ülésen elhangzott, hogy területrendezési hatósági eljárást kell lefolytatni annak érdekében, hogy a közigazgatási határtól számított 200 méteren belül is lehessen kijelölni beépítésre szánt területeket. Törvény alóli felmentést kell kérni, mert jogszabályi előírás erre nem ad lehetőséget. Az eljárás már elindult, ennek részeként pontosan meg kell határozni ezeket a területeket, mert nem a teljes közigazgatási határhoz képest számított 200 méteres övezetet kellene beépítésre szánni.

Bartha Gábor polgármester: Varga Orsolya felhívta a képviselők figyelmét arra, hogy az imént elhangzottak már a következő lépéshez szükséges döntés tárgyát képezik, a mostani ülés témája a koncepció elfogadása.

Merenics Béla tervező, Hajdu utca: Megköszönte a Képviselő-testület meghívását. Nem településtervezési szakember, de a rendszerváltás óta kapcsolatban áll a rendezési tervekkel annak használójaként, vagy abban dolgozó tervezőként. A jelenlévők figyelmét arra kívánta felhívni, hogy miért nincs meg a jogfolytonosság az előző és a most készülő rendezési terv között? A folyamatot nem biztos, hogy mindenki ismeri, tanulságot viszont lehet belőle levonni. Ennek a köztes állapotnak az okai a következők. 2006-ra átfogó rendezési tervhez jutott a Képviselő-testület, melyben 6 éves műszaki munka volt. A rendezési terv 2006-ban elkezdett működni. Az évek múlásával olyan probléma merült fel, hogy a tervben rögzítettek szerzett jogokba ütköztek, mivel építéshatóság által kialakított építési területek lettek zöld területté nyilvánítva. A terület ezzel elveszítette az értékét. Volt olyan ingatlanulajdonos, akinek 20 ingatlanát érintette az, hogy kialakított építési telekre a zöld övezetbe kerülést követően nem kaphatott építési engedélyt, így szerzett jogok sérültek. Az önkormányzatnak kellett volna helytállni a szerzett jog sérülése okán. 2010 év végére 100 milliós nagyságrendű jótállási kötelezettséggel állt az önkormányzat az ingatlanulajdonosokkal szemben, amit lehetetlen lett volna teljesíteni. A Képviselő-testület meghívta a területi állami főépítészt helyszíni egyeztetésre. A hatóság részéről általános volt a vélemény, mely szerint az önkormányzatnak kell helytállni. A Képviselő-testület ebből levonta a következtetést, és más lehetőség hiányában 2010-ben hatályon kívül helyezte azt rendezési tervet, melyben rengeteg munka lett fektetve. Örömet fejezte ki annak okán, hogy az önkormányzat elért oda, hogy

kézzel fogható közelségbe került új terv elfogadása. Meggyőződése, hogy sok kockázatot rejt magában, ha hosszabb ideig ennek hiányában működik az önkormányzat. A hozzáférhető munkarészeket megtekintette az önkormányzat honlapján, azt nagy érdeklődéssel olvasta. Örvendetes, hogy a 10 évvel ezelőtti anyagnál terjedelmesebb, részletesebb munkarészek születtek. Az anyagban való eligazodáshoz megfontolandó, hogy az milyen hierarchia szerint épül fel. A köztes időszakban a rendezési terv készítését és elfogadását illetően történt jogszabályváltozás. A ma hatályos jogszabályok alapján a településfejlesztési koncepció felépítése a megalapozó munkarészek tömegéből, a vizsgálatokból, magasabb rendű tervek és szabályzatok alapján készült munkarészekből, majd erre épülő jövőkép, és célok, illetve az ehhez szükséges eszközrendszer meghatározásából tevődik össze. Régi jogszabályi környezet kötelezővé tette a koncepcióban a településfejlesztési döntések megjelenítését. Így a köztes, a rendezési terv készítését, elfogadását megelőző időszakban született döntések is a rendszerbe illesztődtek. A nyilvánosságra hozott információk, jegyzőkönyvek alapján hozott ilyen döntéseket a testület. Ilyen például a közutak, a magántulajdonban és önkormányzati tulajdonban lévő területek rendezésére irányuló elhatározások, vagy a Brill Panzió épületében 15 lakásos társasház kialakítása, ami új elem a település életében. Véleménye szerint a testület korábbi, a koncepciót formáló döntéseit most is meg kellene jeleníteni. Egy ilyen fejezet a településfejlesztési koncepciót gazdagítaná. A megalapozó munkarészek megismerésekor elsőként a közműves munkarészt kívánta áttekinteni, mivel az önkormányzatnál is sok éven át ilyen területen dolgozott. Sajnos ilyen munkarészt nem talált, csak annak meglétére vonatkozó utalást, maga a munkarész nem hozzáférhető. A közművekkel kapcsolatban az alábbiakat kívánta elmondani. Véleménye szerint a csapadékvíz elvezetéssel a korábbi és a jelenlegi testület is keveset foglalkozik. Minden évben vannak helyi célzott beavatkozások, ezeket összefüggésében rendszer szinten kellene kezelni, bármilyen kismértékű beavatkozás történik. A rendszer szintű kezelésre alkalmasnak tartja a Cserszegtomaj csapadékvíz elvezetéséről korábban készült tanulmánytervet, ami az irattárban fellelhető. A településen működő szennyvízhálózattal kapcsolatban elmondta, állami és önkormányzati fenntartásban lévő hálózat párhuzamosan működik. Az állami hálózat megfelelő vízhozamát az önkormányzati hálózat biztosítja, a megfelelő befogadási pontokat az önkormányzati hálózat részére az állami hálózat biztosítja. A koncepció szerint a településen a lakásállomány rákötési száma 54%, igaz, az anyag a forrást nem említi. Véleménye szerint ez torz adat, amit felül kell vizsgálni. 2008. évi településszerkezeti leírásban a rákötési arány 80% volt, ma ennek 90% felett kell lennie. A településen az ivóvíz hálózat működtetése sem teljesen problémamentes. A település túlnyomó részén szabványon kívüli szolgáltatás működik. Cserszegtomajon az ivóvíz hálózat egy közlekedő edényként működik. A magasabban fekvő Erdész utcában 3 barhoz közeli nyomás biztosítása érdekében a völgyekben 12 bar nyomásnak kell lennie, amit 9 méteres szintkülönbség eredményez. El lehet képzelni, mit eredményez 12 bar nyomás a háztartásokban, amikor a Magyarországon kapható háztartási gépek biztonsági szelepei 5,5 bar nyomás eléréskor nyitnak. Az ivóvíz hálózatot zónásítani kellene, amit hasonlóan a csapadékvíz elvezetéséhez nem lehet megoldani egy lépésben. 12 km² ivóvízhálózat zónásítása esetében fontos, hogy az a jövőkép részét képezze. A csapadékvíz elvezetéséhez hasonlóan az önkormányzat rendelkezésére áll az irattárban erről szóló tanulmányterv, amit lehetne aktualizálni. Az utakkal kapcsolatban elmondta, az önkormányzat 100 km feletti úthálózatot tart fenn, ebből évente 1,5-2 km hosszúságú utat tud felújítani, újjáépíteni, vagy újszerű állapotba hozni. Az úthálózattal kapcsolatban néhány éve további generális probléma volt, hogy a belső fekvésű telkek miatt sok magánút alakult ki. Közutaknál alacsonyabb paraméterekkel bíró magánutak jöttek létre a településen. Az akkori szabályozás alapján más paraméterek voltak előírva a magán- és közutakra. A magánutakra később felfűződtek újabb telkek, így a lakosság részéről olyan nyomás érkezett az önkormányzat felé, hogy a magánutak kerüljenek át köztulajdonba. Az önkormányzatnak alacsony paraméterekkel bíró

közüti termelődtek. Az új rendezési tervnek ezzel kapcsolatban bizonyára lesz feladata. Kell születnie valamilyen szabályozásnak annak érdekében, hogy a későbbiekben ilyen önkormányzati közutak ne jöjjenek létre. A megalapozó munkarészek közül véleménye szerint az anyaghoz becsatolt örökségvédelmi hatástanulmány elavult. A tanulmány 2005-ben készült, már akkor is voltak hibái. A védendő objektumok állami nyilvántartása nincs szinkronban a településen tapasztalható állapotokkal és az örökségvédelmi hatástanulmányban leírtakkal. Meg kell keresni az állami nyilvántartást vezető hatóságokat és a nyilvántartást egyeztetni kell a tapasztalható állapottal. 2010-ben az építés hatóságon össze voltak foglalva a Cserszegtomajon fellelhető védendő épületek, az irattárban ez is fellelhető. Állami nyilvántartást vezető hatóságok megkeresése 2010-ben elmaradt. A koncepcióval kapcsolatban kihangsúlyozta, a megalapozó munkarészek részletesek, gazdag alátámasztó anyag készült, ehhez képest a megfogalmazott jövőkép már kevésbé részletes, inkább szerénynek mondható. Nagy a kontraszt a megalapozó munkarészek gazdagsága és a jövőkép szerény terjedelme között. A munkarészek minősége alapján jobban tagolt jövőképet várt. A megalapozó munkarészek gazdagsága és a szerény jövőkép közötti ellentmondás feloldása az önkormányzat feladata. Teljes mértékben támogatja az önkormányzat azon szándékát, hogy minél előbb működő rendezési tervvel bírjon.

Kőműves Károlyné képviselő: Elmondta, a koncepció készítése előtt az 589 helyrajzi számú ingatlan kapcsolatban nem született testületi döntés, hogy úttá legyen nyilvánítva. Az ingatlan be lett vonva zöldövezetbe és funkcióját tekintve kerékpárútnak van javasolva. A környékbeli ingatlantulajdonosoktól annak idején aranykorona értékben vettek el 5 méteres útra területet. Amennyiben az ingatlan zöld övezetbe kerül, a területek elértektelenednek. Az ingatlantulajdonos kérése, hogy a fenti ingatlan ne kerüljön zöld övezetbe, ne kerékpárútként legyen jelölve, hanem 5 méteres útnak legyen kialakítva, azon 30 km/h sebességű forgalom kerüljön meghatározásra. Kérdezte, a kérések az ingatlanok tulajdonosai részéről külön-külön legyenek benyújtva, vagy egy kérelemben forduljanak az önkormányzathoz?

Bartha Gábor polgármester: Jelen pillanatban a testület a településfejlesztési koncepció elfogadását tárgyalja, ami megelőző feltáró munkarészek alapján készült. Feltárára kerültek a meglévő állapotok, majd megfogalmazódott a terv, hogy a település mit szeretne elérni. A koncepció elfogadását követően részletes tervezési munka veszi kezdetét. Képviselőtársa által elmondottak a koncepció megfogalmazása után egy következő munkafolyamat részét képezik. A már említett, 2007. óta regisztrált, el nem bíralt lakossági bejelentések a márciusi soros testületi ülésen a képviselők elé lesznek tárva. Jelenleg 36 tételből áll, az elhangzott kérést ebbe a sorba lehet beilleszteni. A Képviselő-testület döntést hoz a lakossági kérésekről. A rendeletalkotás előtt lakossági véleményeztetésre is sor kerül és a szakhatóságok is véleményezik az anyagot. A beérkezett észrevételeket követően a szabályozási terv készítőinek még egyszer át kell dolgoznia az anyagot. A testület által hozott döntések szakmai és társadalmi kontroll alá is kerülnek. Merenics Béla hozzászólására reagálva megjegyezte, az anyag szerint a szennyvízhálózat esetében a lakásállomány rákötési száma 64 %.

Merenics Béla tervező Hajdu utca: Ez a szám sem fedti a valóságot, bizonyára tévedésről van szó.

Bartha Gábor polgármester: Az anyagban leírtak szerint a műszaki infrastruktúra fejlesztése javasolt. Amennyiben elfogadásra kerül a későbbiekben a szabályozási terv, az szabályokat ír elő egy lakott terület egészére. Megjegyezte, a csapadékvíz-, valamint a szennyvízhálózat tanulmánytervére idáig senki sem hívta fel a figyelmét.

Merenics Béla tervező Hajdu utca: Az önkormányzat előbbre tartott a DRV Zrt-nél, a társaság az önkormányzattól kérte a tanulmánytervet.

Bartha Gábor polgármester: A testület idén több alkalommal foglalkozott az infrastruktúrát érintő kérdéssel. Sümegi úti lakók kérték járda, közvilágítás, kerékpárút kialakításának, valamint ezzel együtt csapadékvíz elvezetését. Ezek megvalósítása tetemes költséggel bír. Az

örökségvédelemmel kapcsolatban elmondta, az illetékes szakhatóság írásban megküldte állásfoglalását. A tulajdonviszonyok változása okán nem létezik az, amire az örökségvédelem hivatkozik. A koncepciót készítő Planteus Kft. pontosan azt kéri, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak kivétel nélkül kerüljenek ki az örökségvédelem alól. Elhangzott, hogy a jövőkép látszólag rövidnek tűnik. A jövőkép valóban rövid, de lényegre törő, sok mindent magába foglaló. Például az, hogy az infrastruktúra fejlesztésre szorul, sok mindent foglal magában. A várhatóan júniusig érvényes állapot arra kötelezi az önkormányzatot, hogy a koncessziós díjból befolyt összegek fejlesztésre legyenek fordítva. Ebben gyökeres változás várható. Véleménye szerint, ha ez az alap megszűnik, az önkormányzatoknak ezen fejlesztési lehetőségük és kötelezettségük is megszűnik. Ne kerüljön a koncepcióba olyan javaslat, amit a későbbiekben az önkormányzat nem tud megvalósítani. Ezért szerepel a koncepcióban az, hogy az infrastruktúra fejlesztése javasolt. Állami főépítész javaslatára lett az anyag koncepcióra és vizsgálati részre szétbontva. Önkormányzat által megfogalmazott kérés volt a Planteus Kft. felé, hogy a tervezés során a település sajátosságait, a már kialakult, élhető környezetet vegyék figyelembe. Az utak állapota, minősége megfelelő legyen, szélességét, vonalvezetését ne érintsék fejlesztések. A munka orozslánrésze a koncepció elfogadása után fog kezdődni, a közigazgatási határtól számított 200 méteres beépíthetőség okán törvény alóli felmentést kell kérni.

Tolvéth Gyula Balaton utca: Cserszegtomajon szűk keresztmetszetű úthálózat van, egyes szakaszokat nem lehet szélesíteni. A lakosság számának növekedésével egyidejűleg az utak leterheltsége is nő. Meg lehetne valósítani a településen kelet-nyugat irányban egy átjárási lehetőséget a Kárpát utca, Hadi úttal párhuzamos utca, Rezi út, Majori út, Tomaji sor Bikedi sor vonalában, melyre sugarasan csatlakoznának a település többi, főbb útjai. A belső utcákról a teherforgalmat súlykorlátozással ki lehetne vezetni, azok nagyfokú leterheltsége ezzel megszűnne. A belső utak felújítást követő állapota is tovább megmaradna, mert a tehergépjárművek nem teszik tönkre. Véleménye szerint ezzel kapcsolatban szükséges lenne egyeztetés lefolytatása.

Bartha Gábor polgármester: A forgalom áteresztés számadatokon alapul, kiszolgáló létesítményeket figyelembe véve. Nem lehet kimutatni azt, hogy a Barlang utcán teherforgalom megy át. A Planteus Kft. tisztában volt a helyi viszonyokkal, amikor elvállalták a rendezési terv készítését. A település kelet-nyugati átkötésére két lehetőség van. A Kápolna sor és a Gagarin utca összekötését már tárgyalta a testület, melynek megvalósítására irányuló terv bedolgozásra kerül a tervekbe, viszont a tényleges megvalósítás költséges. Az átkötés megvalósítását a Majori út és Hadi út vonalában szintén szerepel a tervekben. Korábban Kőműves Károlyné képviselő felvetése volt, hogy a Tomaji sorra legyen kivezetve a Majori utca, ennek lehetősége sincs elvetve. Mindkét felvetéshez kapcsolódóan elmondta, azzal, hogy ilyen elképzelések bekerülnek a szabályozási tervbe, nem követi azt feltétlenül megvalósulás, mivel komoly kisajátítási eljárást vonna maga után. A részletes megoldásokat nem kell a szabályozási tervnek tartalmaznia. A lényeg az, hogy stratégia legyen megfogalmazva. A településen az utak áteresztő képessége mindent egybevetve megfelelő.

Román Erika képviselő: Megnyugtató választ vár arra, hogy a készülőben lévő rendezési tervvel nem jut ugyan oda az önkormányzat, mint az előzővel. Előzőleg a zöld területek jelentettek problémát, most a közigazgatási határtól számított 200 méteres szakaszon való beépíthetőség megtartása. A most fennálló, szerzett jogok ne sérüljenek, ne kerüljön olyan helyzetbe az önkormányzat, mint korábban.

Bartha Gábor polgármester: 2010-ben a döntéshozók érezték saját felelősségüket, ezért helyezték hatályon kívül a település 80%-ában jól működő rendezési tervet. Ha a rendeletalkotása előtt a 20%-ban érintett ingatlantulajdonosok kaptak volna lehetőséget véleményük kifejezésére, akkor nem a döntéshozókra hárult volna teljes egészében a felelősség. Az előző rendezési terv a település érdekeit, annak fejlődését szolgálta. A rendelet

megalkotásáig még két alkalommal lesz a nyilvánosság bevonva. Amennyiben az önkormányzat elfogadja a koncepciót, a márciusi soros ülésén a testület tárgyalja a már említett lakossági kérelmeket. A készítőket a döntést bedolgozzák a tervbe majd lakossági fórum, nyilvánosságra hozatal következik. Eközben az érintett hatóságok megadják állásfoglalásukat. A felelősség teljes mértékben a képviselő-testületé, a jelenlegi testület erkölcsi felelőssége e tárgyban a rendeletalkotás. Képviselőtársa által kért garanciát a társasággal kötött megbízás, valamint a nyilvánosságra hozatal jelent. Garancia így sem biztosított 100%-ban, koncepcióra azonban szükség van. Az elhangzott felvetéseket a Planteus Kft. jelen lévő tervezője jegyezte.

Egyéb hozzászólás hiányában szavazásra tette fel a határozati javaslat elfogadását.

A szavazást követően megállapította, hogy 1 képviselő nem szavazott. Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 3 igen és 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

38/2014.(III.20.) számú Képviselő-testületi határozat

Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja e határozat 1. számú melléklete szerinti településfejlesztési koncepciót.

Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyben utasítja a polgármestert, hogy az elfogadott településfejlesztési koncepció alapján folytassa a településrendezési eszközök elfogadásához szükséges további egyeztetéseket.

Határidő: azonnal

Felelős: Bartha Gábor polgármester

Bartha Gábor polgármester: Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy március 21-én, pénteken az általános iskolában a névadó, Szabó István születésének 83. évfordulója okán 12 óra 30 perctől ünnepi megemlékezésre kerül sor.

Bartha Gábor polgármester: Mivel több tárgy és hozzászólás nem volt, az ülést 16 óra 21 perckor bezárta.

kmf.

Bartha Gábor sk.
polgármester

Berta Sándorné
jegyző megbízásából:

Varga Viktória sk.
vezető tanácsos

Illés Andrea sk.
jegyzőkönyvvezető