

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Demjén Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. július 2. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

<b>Határozat száma</b>	<b>Határozat tárgya</b>
24/2020. (VII.2.)	Településrendezési eszközök felülvizsgálata keretében a környezeti vizsgálat elfogadása.
25/2020. (VII.2.)	Településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési eljárás lezárása.
26/2020. (VII.2.)	Településrendezési eszközökkel kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárása.

*A jegyzőkönyv 28–32. számozott oldalt tartalmaz.*

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Demjén Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. július 2. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

**Jelen vannak:** Fodor Géza polgármester  
Török Ferenc alpolgármester  
Izer Ágnes Zsófia képviselő  
Kiss Gyula képviselő  
Menyhárt László képviselő  
Dányiné Szórád Ibolya aljegyző  
Sike Gábor jegyzőkönyvvezető

**Fodor Géza polgármester:**

Köszöntötte a jelenlévőket.

Megállapította, hogy a testület határozatképes, kérte az ülés megtárgyalásra előterjesztett napirendjének elfogadását.

*Az elhangzott javaslattal, a Képviselő-testület tagjai egyhangúlag egyetértettek, és 5 igen szavazattal, az alábbiak szerint fogadták el a képviselő-testületi ülés napirendjét:*

**1./Demjén község településrendezési eszközei felülvizsgálata véleményezési eljárásának lezárása**

Előadó: Fodor Géza polgármester

**Fodor Géza polgármester:**

A rendezési terv módosítását még az előző testület indítványozta 2017-ben. 2019. év végig született döntés a beadott kérelmekkel kapcsolatban. Felkérem aljegyző asszonyt, hogy nyújtson segítséget a rendezési terv módosításának bemutatásához.

**Dányiné Szórád Ibolya aljegyző**

A településrendezési eszközök felülvizsgálata, valamint a környezeti vizsgálat az illetékes szakhatóságok bevonásával megtörtént.

Az államigazgatási szervek és az érintett önkormányzatok szakmai véleményezése is megtörtént.

Lakossági észrevételek a következők voltak:

- Homonnai Sándor és társai bejelentése az 525/ 1 hrsz-ú (Felsőréti) ingatlannal kapcsolatban érkezett. Sétélmezik, hogy beültetési kötelezettség csak ezen a területen szerepel.

A tervezőtől érkezett válasz szerint a beültetési kötelezettséget törölték, csak a természetvédelmi törvény által előírt védőtávolságot jelölték be.

- Szintén Homonnai Sándor és társaitól érkezett észrevétel, mely szerint a régi rendezési terv alapján a tulajdonosok lemondtak egy bizonyos területről az önkormányzat javára. Ez a rendezési terv nem valósult meg, így a teljes területnek vissza kellett volna szállnia az eredeti tulajdonosokra. Ez azonban nem történt meg. Ugyanakkor minden előzetes értesítés és kártalanítás nélkül az új rendezési tervben elvettek a

tulajdonosoktól 3311 m<sup>2</sup> területet a kijelölt kialakítása céljából. A területek elvételéhez csak abban az esetben járulnak hozzá, ha az önkormányzat piaci értéken megvásárolja azt.

Tervezőtől érkezett válasz szerint az út szabályozása az új tervben is megjelenik a terület közterületté válása pedig külön eljárásban fog megtörténni.

- A következő észrevétel egy pontosítást tartalmaz, mely szerint az alátámasztó munkarészben szereplő terület nem fedi le a teljes területet.

A tervezői válasz a következő: nem kell feltüntetni, mint változást, de a teljes területet lefedi.

- Ugyancsak Homonnai Sándor és társaitól érkezett észrevétel, melyben az 50 m széles sávban kijelölt területről kérnek tájékoztatást.

Jogszabály alapján tételesen megadták a választ a tervezők, illetve a főépítész.

- Következő kérdésük: miért van 5 m-ben korlátozva az építhető épületek magassága?

Válasz a kérdésre: az önkormányzathoz február 7-i keltezéssel Pelyhe György és Pelyhe Györgyné által benyújtott kérelemben nem fogalmaztak meg konkrét igényt a beépítési százalék, illetve az építhető épület magasságára vonatkozóan, ezért az érvényes övezeti besorolásnak megfelelően találtak szabályozást erre a területre.

- Jóna Margit észrevétele: a 264 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban (Szépasszonyvölgyben található) kérte, hogy az ingatlan leválasztható legyen és pincés övezeti besorolásba kerüljön. A megmaradó legkisebb teleknagyság 450 m<sup>2</sup> legyen.

A válasz az észrevételre: Demjén község fő turisztikai vonzereje a Kaptárkövek túra útvonala ezért az ezen az útvonalon található pincék csak a terepszint alatt bővíthetőek, hasznosíthatóak. A pince elé építést pedig a településkép védelme érdekében nem támogatja az önkormányzat. A jó karbantartási és felújítási kötelezettségek továbbra is érvényesek.

- Nádasdi Mihályné és Kalotainé Antal Krisztina észrevétele a Kenderfölddel kapcsolatban: északi határon lévő 540 hrsz-ú telek északi része is kerüljön be a területbe.

Ez a kérést a tervezők teljesítették.

- A Magyar Gomba Kertész Kft. beadványa, melyek szerint kevés a 60 %-os beépítési lehetőség és 90 %-os beépítési lehetőséget kérnek.

Erre a jogszabály nem ad lehetőséget.

- Pásku István beadványa melyben kérte a 0230 hrsz-u ingatlanon (Előhágó) a beépítettség mértékét 10 %-ra emelését.

Kérését teljesítették.

- Pelyhe Györgyné észrevétele (Felsőrét) a patak menti 50 méteres vízfolyás melletti védősáv a lakott területeken nincs érvényesítve. A terven ezt rugalmasan lehet-e kezelni.

Van lehetőség a védősáv rugalmas kezelésére, melyet a tervezés során meg is tettek.

- Pelyhe Györgyné észrevétele: a patak túloldalán az 525 hrsz mellett nincs betervezve a védőtávolság holott ez a terület sem beépített jelenleg. Nem kell mindkét oldalon tervezni a védősávot?

Válasz a felvetésre: a patak túloldalán már egy lakótelkek számára teljesen felparcellázott területtel állunk szemben, ahol a védősáv alkalmazása számos telek esetében teljes mértékben ellehetlenítene azok használhatóságát, míg a vitatott terület nincs felparcellázva.

- Pelyhe Györgyné kérése, hogy a védősávot a patak két oldalára osszák el, mivel egy beruházási projekt van folyamatban, megvalósulási tárgyalás alatt, amely még a régi rendezési terv szerint készült. A jelenlegi tervezet ezt a projektet keresztülhúzza, holott ez a projekt több millió forintba került. Az 50 méteres védőtávolság elhagyása is komoly problémát okoz.

Tervezői válasz: sajnos tervezés ideje alatt nem érkezett be hozzánk olyan tanulmányterv, vagy megosztási vázrajz, ami a tervezett beruházási projektről további a tervezést befolyásoló információt nyújtott volna. Ennek hiányában nem látják, hogy mi indokolná feltétlen közvetlen a patak környezetének igénybevételét. A 30 %-os beépítési kötelezettség a telek fennmaradó részén is kihasználható.

Az érintettek a kérdéseikre adott részletes választ írásban fogják megkapni.

### **Fodor Géza, polgármester**

Az elhangzottakra tekintettel, ha nincs kérdés, javaslom a határozati javaslat elfogadását az előterjesztésnek megfelelően.

*Az elhangzott javaslatra a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:*

#### **24/2020. (VII.2.) Képviselő-testületi határozat:**

Demjén Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településfejlesztési eszközök módosításánál a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat megállapításait a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével elfogadja. Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges közzétételi intézkedéseket a településrendezési eszközök jóváhagyott munkarészeivel együtt tegye meg.

Felelős: Fodor Géza polgármester

Határidő: Azonnal

### **Fodor Géza polgármester**

A tervezés alatt lefolytatott véleményezési eljárás során vitatható észrevétel nem maradt ez által a véleményezési eljárás lezárulhat. Aki ezzel egyetért, kérem, jelezze.

*Az elhangzott javaslatra a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**25/2020. (VII.2.) Képviselő-testületi határozat**

A képviselő testület megállapítja, hogy a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 38.§-a előírása alapján a lefolytatott véleményezési eljárás során a tervezet tartalmát vitató észrevétel nem maradt, ezáltal a véleményezési eljárást lezártnak tekinti.

Felelős: Fodor Géza polgármester

Határidő: azonnal

**Fodor Géza polgármester:**

Harmadik és egyben utolsó határozati javaslat a településrendezési eszközökkel kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárása. Szakmai válaszokat figyelembevételével lezártnak tekintjük az egyeztetést. Aki ezzel egyet tud érteni, az kérem jelezze!

*Az elhangzott javaslatra a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:*

**26/2020. (VII.2.) Képviselő-testületi határozat**

Demjén község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálatához ismertette a partnerekkel a véleményezési dokumentációt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés során észrevételekre adott válaszokra figyelemmel a partnerségi véleményezési eljárást lezártnak tekinti. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Tervező által összeszerkesztett dokumentációt a "R" 40.§ (1) bekezdése szerinti végső véleményezésre az illetékes Állami főépítésznek megküldje.

Felelős: Fodor Géza polgármester

Határidő: Azonnal

*Mivel más kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el, a polgármester az ülést bezárta.*

*K.m.f.*

Fodor Géza  
polgármester

Kiss Sándor  
címzetes főjegyző