

Feljegyzés

mely készült Salföld Község Önkormányzat Képviselő-testület 2022. március 9-én 11:00 órakor megtartott lakossági fórumáról.

Fórum helye: Faluház Salföld

A fórum témája: telepítési tanulmány a Salföld, Rákóczi utca 104/4, 108, 118, 121/1 helyrajzi számú ingatlanok Helyi Építési Szabályzat-beli besorolásának módosítása tárgyában.

Fábián Gusztáv polgármester tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a fórumra minden érintett meghívást kapott, de gyakorlatilag valamilyen indokkal visszamondták.

Ismerteti a Helyi Építési Szabályzat módosításának rendjét, mely szerint az érintett ingatlan tulajdonos szeretné az ingatlan besorolását módosítani, ezzel a kéressel megkeresi az önkormányzatot, aki telepítési tanulmánytervet készít. Általában ez úgy működik, hogy a tulajdonos bevállalja a költségeket, mivel nem az önkormányzat akarja a módosítást, hanem egy magántulajdonos. A tanulmánytervet elsősorban a főépítésznek kell véleményezni, mielőtt még bárki véleményt mondana. Epres Róbert főépítésznek ezt a tervet megküldte, aki elkészítette a válaszát. A tanulmánytervet az önkormányzat megvitatja és ehhez szükséges ez a fórum, hogy a lakosság megismerhesse azt és bemutathassák a főépítész szakszerű véleményét. Amennyiben folytatódik a dolog, akkor az önkormányzat elkezd a Helyi Építési Szabályzat módosítását, szerződés alapján egy céggel. Amennyiben elkészül a módosítás, akkor az elkerül a megfelelő szakhatóságokhoz, majd visszakerül az önkormányzathoz és itt is van még lehetőség módosításra. Amennyiben az önkormányzat elfogadja a végső módosítást, akkor egy idő után jogerőre emelkedik.

Lényeges változás 118 a 104/4 helyrajzi számú ingatlanokban lenne 20 %-ról 30 %-ra emelve a beépíthetőséget. A rajzok szerint ez egy sűrű beépítést mutat, az ingatlan 3970 m² ha most beépíti a tulajdonos akkor minimum 800 m²-t beépíthet. Tájékoztattak az ingatlantulajdonosok a falu lakosságának véleményéről és mindhárom ingatlantulajdonos visszavonta a kérelmét. A technikai módosítás a 108 hrsz-ú ingatlannál továbbra is életben van. (ismerteti a főépítész tanulmányát, véleményét) Elmondja, hogy rengeteg levél, telefon, beadvány érkezett a kérelmek ügyében, egy biztos, hogy senki nem támogatta a faluban ezt a dolgot. Gyakorlatilag a falu véleménye megegyezik a főépítész véleményével, mely szerint nem támogatandó, tájidegen, nagy beépítés stb. Saját maga is ezen a véleményen van, illetve alpolgármester úr is, egyedül csak a 108 helyrajzi számú ingatlant tudják támogatni, amit nyilván meg lehet csinálni, amennyiben a tulajdonos vállalja az összes költségét a szabályzat módosításának.

Lakossági észrevétel: ez falu, a hagyomány és rend az oldalhatáros beépítés, egy sorban, egy tömegben, ezen belül nem lehet számukra megtiltani, hogy bármit építsenek.

Fábián Gusztáv polgármester: egyetlen probléma a 118 helyrajzi számú ingatlannal van, a 104/2, 104/3, 104/4 hrsz-ú ingatlanoknál merőlegesen a telek hosszában lehet beépíteni. A 118 helyrajzi számú ingatlannál nincsen ilyen szabályozás.

Lakossági észrevétel: az iskolánál is nagy.

Fábián Gusztáv polgármester: amennyiben valamit szeretnének megvalósítani, akkor be kell, hogy adjanak tervrajzot, melyet szintén a főépítész és személye véleményez, ez így történt az iskolánál is és ketten úgy döntöttek, hogy rendben van, de elsősorban Epres Róbert főépítész.

A 118 helyrajzi számú ingatlannál ugyanez fog történni, ha egyáltalán a beruházó még szeretne valamit megvalósítani, de egyelőre visszavonultak az ingatlantulajdonosok.

Lakossági észrevétel: a 108 hrsz-ú ingatlan esetében nem is kértek beépítési százalék módosítást.

Fábián Gusztáv polgármester: az övezet határt kérték módosítani, mivel az egy egyesített telek.

Lakossági észrevétel: amennyiben felépíti a 800 m²-es házát, akkor ezekkel az infrastruktúrákkal nem tudja megvalósítani, tehát csatorna és egyébek...

Fábián Gusztáv polgármester: itt a szabály az és a Káli Köveknél is az van, hogy egyedi szennyvíztisztító berendezést szükséges telepíteni.

Lakossági észrevétel: az egyedi szennyvízkezelő tisztított szennyvizét a telken belül kell elszikkasztani, az gondolja, hogy ezen a telken ilyet biztosan nem terveztek.

Fábián Gusztáv polgármester: egy biztos, hogy gondolkodnak a dolgon, de maga a Káli Kövek is problémázik az egyedivel, de így van megadva az engedély. Lebegtetnek egy tervet, mely szerint akarnak egy miniatűr csatorna rendszert építeni saját költségen, a Rákóczi utcán lefelé becsatlakozva a Kékkút Ábrahámhegy vezetékbe, egyelőre ez csak szóbeszéd. Mi történt elmúlt 10-15 évben? Az önkormányzat egyedi berendezésekkel akarta megoldani a szennyvízkezelést és akkor 20 ingatlan beszállt, azóta körülbelül három új berendezést telepítettek a faluba. Jelenleg nem megoldott a 100 %-os szennyvízkezelés, mert 22-23 szennyvízkezelő, nem a szennyvízkezelés teljes befejezése. Ilyen típusú építkezéseknél az merül fel, hogy ezt egyedivel nem lehet, csak csatornával lehet megoldani.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy hol van legközelebb csatlakozás csatornához.

Fábián Gusztáv polgármester: Kékkút gerincvezetékénél. A Káli Kövek Alapítványnak is elég problémás lesz az egyedi szennyvízkezelő telepítése. A major megoldja, mert van napi 5000 vendége két óriási tározóba ürítik a szennyvizet és kiszippantják.

Lakossági észrevétel: a vízzel kellene kezdeni, mert sokszor az a probléma a faluban, hogy szombaton és vasárnap nincsen víz, Ábrahámhegyről nem jön fel elég víz. Ha az iskola megépül és lesz akár 100 vendég, akinek főznek is. A rendezvények általában nem hétköznapi, hanem szombat, vasárnap lesznek és akkor még inkább nem lesz víz. Nem lesz gond a szennyvízzel, mert nem tudnak majd mit kiengedni.

Lakossági észrevétel: hogyan fog ide ennyi ember bejönni és parkolni.

Fábián Gusztáv polgármester: az ingatlanon belül kell a parkolást megoldani. Ahogyan a major is elintézi, hogy van parkolója.

Lakossági észrevétel: a major sem tudja megoldani.

Lakossági észrevétel: nemcsak építészeti és műszaki problémákat vet fel ez a terv, hanem a falu életét egyáltalán. Ez egy élő falu, ahol gazdálkodás, állattartás folyik és a falu ennyi lakosra van méretezve. Ide több száz embert és több mint 50 kocsit behozni az rengeteg társadalmi problémát vet fel. A településnek olyan az adottsága, hogy körbe legelőket vesz körül ezt a beruházást minden irányból és a falu fő vonzereje az állattartás és a major állattartása. Előre lehet borítékolni a súrlódásokat az állatok és a városi nyaralók között, a nyaralók életformája zavarja az állatok legeltetését, őket pedig zavarni fogja az állatok, a traktorok és egyéb

mezőgazdasági gépek. Mindenki tudja, hogy bent kell parkolni, de mindenki kint parkol és eltorlaszolja a szűk utcát. Ha ez a terület be lesz építve, akkor a Szilvi tehénlegelője és a bolt telek között fél méteres sáv marad, akkor hogyan lehet a dombot megközelíteni.

Lakossági észrevétel: a másik probléma ott, hogy nincs út, az Aligvári major felé, tehát ezt rendezni kell.

Fábián Gusztáv polgármester: van egy út a semmibe és nincsen összekötve az Aligvári majorba vezető úttal, (körbe adja a térképet) mert közöttük van Szilvia Hess ingatlana. Ez úgy alakult ki, hogy 1999-ben volt egy falufelmérés, akkor a kitűző úgy döntött, hogy a többit hozzácsapja Szilvia ingatlanához és figyelmen kívül hagyta, hogy átmegy rajta egy aszfaltos út. Szilviával beszélt már a területcsere vonatkozásában.

Lakossági észrevétel: több mindent nem ért. Pénteken kapott a Káli Társaságtól egy felhívást, pontosabban egy tiltakozó aláíró ívet, amelyben az ellen tiltakoznak, hogy az említett beruházások megvalósuljanak, mivel az adott terület állatkihajtási terület és az sűrűlődség fog okozni az ingatlanulajdonosok és az állattartók között. Kettő kérdése van, valószínűleg a Káli Társaság valamilyen háttéranyag birtokában van és azért kezdeményezett aláírásgyűjtést, a fórum meghívón számára semmi nem derült ki, hogy miről lesz szó. Több olyan dologról volt szó, többek között a csatornázásról is, ami nem tartozik ehhez a fórumhoz. Mivel hétköznapi munkaidőben van szervezve ez a fórum, ezért kéri, hogy mindenki korlátozódjon arra, a témára, ami a fórum témája. Arról beszélnek, hogy Salföld Önkormányzata tulajdonképpen azt a területet adta el egy bolt befektetés céljára, ami az állatkihajtási területet érinti. Azért érinti a telek, mert nem is volt tisztázva, hogy valójában ott hogyan megy az út és azzal, hogy a telek belelóg az állatkihajtási területbe, illetve a dombra felvezető utat is érinti a telek, így az alapvető problémát a bolt telek érinti, amit a Káli társaság is felvetett, hiszen leszűkül az a terület arra az egyetlen útra ami nincsen tisztázva, hogy melyik nyomvonalon halad. Kérdezi, hogy ha ez egy ilyen komoly probléma, akkor a bolt telek eladásakor miért nem történt ilyen lakossági fórum, amelyen elmondhatták volna a véleményüket, illetve a Káli Társaság is elmondhatta volna álláspontját, továbbá a lakosok is. A jelenlegi helyzetben futnak a történesek után, mert beszélhetnek arról, hogy pontosan hol húzódik a nyomvonal, de ott megvalósul egy bolt, a terveket nem látták és fogalmuk sincs mi létesül majd ott. A boltnak is lesz parkolási igénye és az pontosan ugyanúgy fogja befolyásolni a vele szemben lévő 118 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó beruházást. Van egy olyan adottság a 112/1 hrsz-ú telekkel, amelyen már nem tudnak változtatni. Az volt az elsődleges kérdés, hogy ha most tartanak fórumot ezzel kapcsolatban, akkor most miről egyeztetnek, ez egy adottság azt a telket be fogják építeni. Maximum azt tudják egyeztetni, hogy a parkolás kialakítása annál a teleknél megnyugtató lesz a gazdák számára és ott a jövőben is ki tudják hajtani az állatokat. Korlátozzák az egyeztetést erre a négy ingatlanra, hogy a lakosság véleménye találkozzon az önkormányzat véleményével.

Fábián Gusztáv polgármester: a bolt telek mellett út van. A bolt telek ugyanúgy a parkolást a telken belül kell, hogy megoldja.

Lakossági észrevétel: hogyan fogja megoldani az önkormányzat, hogy az üdülőtelepet látogató barátok ne álljanak meg az utcán.

Fábián Gusztáv polgármester: az üdülőtelepre látogató barátok ott állhatnak meg, ahol lehet. Nagyon jól tudják, hogy mit csinál a turista, hiába van kiírva 200 db parkoló tábla, ő akkor is a legközelebbi helyre fog leparkolni, azért, mert nem jogkövető. Ha van egy ház, amit megépít

az ingatlantulajdonos és szálláshely kiadást végez benne, ezt pedig láthatják a 118 és 104/4 hrsz-ú ingatlan esetében is, a szálláshoz az ingatlanon belül kell annyi számú parkolót létesítenie, amilyen a kiadás szorzója, egy családra egy parkolót kell létesítenie az ingatlanon belül. Ezen kívül az utcán jogállamban akkor nem lehet megállni, ha ki van téve, hogy „megállni tilos”.

Lakossági észrevétel: ha a falu rendje szerint építkezik, akkor a panzió is legfeljebb egy-kettő autó, amit el tud helyezni.

Fábián Gusztáv polgármester: arról beszélhetnek, hogy ezek az ingatlantulajdonosok változatlanul fenntartják azt a jogukat, hogy szálláshelyet létesítenek. Azt lehet korlátozni, hogy nem fognak építési engedélyt adni olyan tulajdonosnak, aki 45 szálláshelyet akar berakni a 800 m²-be, de ha azt mondja, hogy ötöt betesz, ami belefér, akkor 5 vagy 10 parkoló a telken belül. Megbeszélték, hogy nincsen siófoki bungaló sor, 300 épülettel, ez tiszta sor. Maximum kettő épület legyen az ingatlanon normális, hagyományos beépítés, azon belül, ha abban beletesz 2-3 darab kiadó szobát és ezt meg is kéri a tervekben, azt lehet engedélyezni.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy a 121/1 hrsz-ú telken, a bolt telken mi lesz?

Fábián Gusztáv polgármester: a maximális beépítettséget használhatja ki a befektető.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy hány darab parkoló kialakítása szükséges.

Fábián Gusztáv polgármester: erre is van jogszabály, ha nincsen az önkormányzatnak saját jogszabálya, akkor érvénybe lépnek az országos jogszabályok.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy erről most miért nem kapnak tájékoztatást.

Fábián Gusztáv polgármester: bármilyen olyan kérdés merül fel, amire most nem tud válaszolni, akkor arra 15 napon belül választ kell, hogy adjon.

Lakossági észrevétel: nagyon kiváló lenne, hogy ha az új tulajdonosokat presszionálná a közösség és az önkormányzat arra, hogy ha van egy kialakult rendszer, akkor azt nem érintené az építkezése, az megmaradna a közösségnek. Ez nagy lelkű dolog legalább 5 m²-t fel kellene ajánlani.

Fábián Gusztáv polgármester: ezzel az úttal mindig is foglalkozott az önkormányzat. Egy biztos, hogy ez pénzbe kerül, ha kisajátítást végeznek a Szilvia Hess ingatlanával szemben, akkor az is. Lehet tárgyalni a tulajdonossal.

Lakossági észrevétel: ami az önkormányzaté volt, azt mielőtt eladták nem lehetett volna szabályozni és limitálni a beépítést.

Fábián Gusztáv polgármester: elmondja, hogy a két út nem önkormányzati tulajdon, hanem Magyar Állam tulajdon.

Lakossági észrevétel: nem arról beszélnek, hanem arról, hogy szélesítés kellene vagy innen, vagy onnan.

Lakossági észrevétel: ezek a beruházások itt felvetnek gondokat, közműgondokat, megközelítési gondokat.

Fábián Gusztáv polgármester: térjenek vissza a közműre, mert az a nagyobb probléma, itt visszavontak dolgokat, tehát egyenlőre nincsen ilyen beépítés. A közmű az adott, ott a víz

bizonyára elmegy a sarokig. Eddig az történt, hogy onnan mindenki elvezette a vizet oda, ahová akarta. A Káli Kövek Alapítvány már megoldotta kért vízjogi engedélyt és megkapja a vizet. A vizet is és az áramot is ők szabályosan csinálják, eddig is volt ott víz, de megkérték, hogy szabályosan mehessen a vezeték. Az új 118-asnak szintén kell egy tervet csináltatnia, amit engedélyeztetnie kell, ugyanúgy árammal bármivel. Ott műszaki dolog van, neki kell megoldania, nem az önkormányzat vezeti oda a vizet.

Lakossági észrevétel: hiába hosszabbítják meg a vízcsövet, ha a csőben nincsen víz.

Fábián Gusztáv polgármester: ez egy olyan probléma, amit a vízművel kell megtárgyalni, fejlődik egy falu és többlet vízfogyasztás keletkezik.

Lakossági észrevétel: nagyon sok helyen járt a világban, rengeteg olyan falu van, ahol az elején és a végén ki van téve egy „behajtani tilos”. Minden ott lakótól megkérdezik, hogy hány fő, egy-két kocsit megengednek saját parkolóctalival. Ez az egyetlen falu lenne Hollókőhöz képest, ahová nem lehetne bejönni. Mondja ő, aki 2-3 autóval jár, de mindegyik autónak meg van benn a parkoló. Ehhez hozzá fognak szokni az emberek, mert pont azért jönnek ide, amit itt látnak és sétáljanak, virágot szedjenek. Negyvenhetedik volt, amikor bejelentkezett ebbe a faluba állandó lakosként, most oda fognak bemenni körülbelül negyvenheten, ha ott 800 m²-t beépítenek, akkor lesz ott 17 apartman.

Fábián Gusztáv polgármester: lehet, hogy egy állandó lakó sem lesz benne. Eddig annyit tudtak az ingatlanulajdonostól, hogy szálláshely létesítést akar, ebből következik, hogy nem családi házat épít.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy Epres Róbert, aki a falu főépítésze miért nincsen jelen és hogyan lehet, hogy ő a főépítész és ő tervezi ezeket a házakat, ez nem fér össze. A Káli Köveket is ő tervezte és ő fogadja el a saját tervét.

Fábián Gusztáv polgármester: mindenki meg lett hívva.

Lakossági észrevétel: a szerda 11 órával is van probléma, nyilván hétvégén sokkal többen eljönnek.

Fábián Gusztáv polgármester: ez volt az utolsó időpont, ugyanis igazodni kellett az építésznőhöz, aki azt mondta, hogy szerdán délelőtt ide tud jönni.

Lakossági észrevétel: egy kicsit többen vannak a faluban, mint az építésznő.

Fábián Gusztáv polgármester: ahhoz képest elég sokan eljöttek, teljesen mindegy, hogy hétköznapi van.

Lakossági észrevétel: mindenkit érint a faluban még azt is, aki a falu másik végén lakik.

Fábián Gusztáv polgármester: ez egy információs fórum, nagyon jó jelenleg a helyzet, mert visszavonták ezeket a kéréseket, egyöntetűen elítélték, senki nem akarja, ezt tudomásul vették ezek a tulajdonosok és visszavonulót fűjtak.

Lakossági észrevétel: úgy tudja, hogy a Képviselő Asszony is írt levelet. Beszélt Mátraházi Zsuzsával, aki megkérte, hogy mindenképpen szeretne volna jelezni és másokról is tudja, de ők nem engedélyezték, hogy elmondja, hogy miért nem tudtak eljönni, de a többség azt mondta, hogy rövid volt a határidő a fórumra. Mátraházi Zsuzsa pedig azért nem tudott eljönni, mert kérvényezte az önkormányzatnál, hogy egy következő napra, vagy hétfői, keddi napra tegyék

ezt a fórumot, ugyanis temetésre kellett mennie. Epres Róberttel is beszélt és ő sem tudott eljönni, mert rövid volt a határidő.

Fábián Gusztáv polgármester: Epres Róbert itt lakik a szomszéd faluban, hagyják már ezt a rövid határidőt.

Lakossági észrevétel: azok, akik dolgoznak, szerda 11 óra az munkaidő, időpontot kell egyeztetni a munkáltatóval, hogy szabadságra tudjanak menni, van, aki ezt nem tudja ilyen rövid idő alatt megoldani.

Fábián Gusztáv polgármester: ismerteti a szervezeti és működési szabályzatot, mely szerint öt nappal hamarabb lehet bejelenteni a fórumot, továbbá igazodni kellett az építész asszonyhoz. Mindenkit, akit lehetett személyesen elért. Epres Róbert első nap közölte, hogy nem fog ráérni.

Fábián Gusztáv polgármester ismerteti Mátraházi Zsuzsanna képviselő levelét

Fábián Gusztáv polgármester: válaszolva Mátraházi Zsuzsanna kérdésére az első kérdést a tulajdonosnak teszi fel, akik nincsenek jelen, nem tudnak választ adni rá, nyilván tisztában voltak az építési lehetőséggel. Azt nem lehet megtiltani, hogy bárki kérjen Helyi Építési Szabályzat módosítást.

A második kérdést felé teszi fel:

„Milyen számú önkormányzati határozat hatalmazza fel arra, hogy a Pro Arch. Építész Stúdió Bt-t, azon belül R. Takács Eszter felelős tervezőt megbízza a salgföldi települési tanulmány elnevezésű munka elvégzésével, amely a Helyi Építési Szabályzat módosítására ad tanácsokat?” - Semmilyen ilyen határozat nincsen akik a módosítást kérték, azok minden költséget bevállaltak. Többek között mondta nekik, hogy helyi telepítési tanulmánytervet készíteni, közölték, hogy ők azt is kifizetik. Ettől függetlenül a telepítési tanulmány megrendelője nem ők, hanem az önkormányzat. Ezen a telepítési tanulmányon az önkormányzat neve szerepel, de a költségeket változatlanul a megrendelők, akik a módosítást kérték, azok fizetik.

„Miért pont erre a budapesti cégre esett a választás, mekkora összegről szól a két fél között megkötött szerződés?” - Nincs szerződés, a budapesti céget nem ő választotta, a megbízók választották.

„A legutóbbi ülésen, amikor szóba került a telektulajdonosok igénye arra, hogy az ingatlanuk más besorolásba kerüljön, akkor olyan polgármesteri tájékoztatás hangzott el, hogy az ingatlantulajdonosok minden ezzel kapcsolatos teendőt és költséget magukra vállalnak. Hogy, hogy nem ők rendelték meg a tanulmányt?” – Ezt már tisztázták, ők rendelték meg, csak az önkormányzat neve szerepel rajta.

„Amit az elmúlt napok emailjeiből, telefonhívásaiból következtetni tudtam, hogy a lakosság és az ingatlantulajdonosok nagy része ellenzi, hogy a salgföldi környezettől idegen fejlesztések történjenek, és a helyi építési szabályzat úgy módosuljon, hogy akár 30 szobás, külső-belső medencés wellness objektum is létesülhessen a falusias hangulatúnak elfogadott területen, magam is az ellenzők között vagyok. Gyakorlati kérdéseket érintő indokaim a következők: a falu érintett részének terhelése megnőne, az ilyen beruházásoknak nagy vízigényük van és nyaranta nem egyszer előfordul, hogy csak csöpög a csapból víz. Óriási egyedi szennyvíztisztítókra lenne szükség, ekkora megterheltség mellett nem is tudom létezik-e ilyen méretű szennyvíztisztító,

amelynek létesítése azonnal feltétele a Salföldön épülő új házaknak.” - Ezzel egyetértének Mátraházi Zsuzsával, hogy ők sem támogatják. Vízproblémákat eredményez, kétség kívül még ő sem látja, hogy milyen egyedi berendezés lesz a Káli Kövek Alapítványánál is, de így kapták meg az engedélyt, valószínűleg fognak építeni.

„A kilátóhely megépítését értelmezni sem tudom, hiszen erre megfelelő adottságú helyen van már egy kilátó a faluban és még ott is felmerült, hogy ez sérti néhány ingatlantulajdonos érdekeit, akik nem szeretnék mindennapi életüket mások szeme előtt élni.” - Teljesen megegyezik a véleményük nem kell kilátó a 118 hrsz-ú telekre, mindenki egyetért ezzel.

„Az esetleges HÉSZ módosítás más telektulajdonosokat felbátorítana hasonló lépésre és végképp búcsút mondhatnánk a faluképnek vagy jogosan az a vád érhetné az önkormányzatot, hogy nem azonos feltételek biztosít a tulajdonosoknak. „ – Mindenkinek jogában áll jogállamban módosítani a Helyi Építési Szabályzatot, legfeljebb nem sikerül neki.

„A 121/1 hrsz-ú ingatlanra a tulajdonos úgy licitált, hogy ismerte a telek adottságait, a légvezeték-től kötelező biztonsági távolságot, a transzformátorház jelenlétét, még tervet is készített, de most még is módosítani szeretné azt.” – Kért ilyen módosítást, az oromfalat szerette volna fél méterrel magasabbra, azt mondta elfelejtette, köszöni nem.

„Arról nincs szó a megrendelt tanulmányban, hogy hová kerülne a transzformátorház, pedig ezt mindazoknak tudnia kell, akiket ezek után napi szinten zavarja a működése, hiszen ők nem úgy vették meg az ingatlant, hogy ezzel a megváltozott adottsággal számoltak volna.” - Pedig így vették meg az ingatlanukat, a transzformátor ott van, aki itt ingatlant vett, azt tudja, hogy ott van transzformátor.

„Ha az önkormányzat erre rábólintana, hogy áthelyezés, akkor később értékcsökkenési pereket is neki kellene viselnie, illetve nyilván megítélt kártalanítást fizetnie.” – Ezt nem tudja, de nem hiszi.

„De így ez csak az érintett telkek eladásához lenne talán némi segítség, de a korábbi tulajdonosokat a döntés elűldözné a faluból. Legyen a bolt ugyan, amilyen a megtekintés után megvásárolt telkek eredeti adottságai szerint lehetséges. „ – Ez így lesz, mert nem kér változtatást.

„Ugyancsak az önkormányzatot érintené a HÉSZ módosítás másik súlyos következménye, mivel rövid idővel nem egészen egy évvel a 121/1 telek eladását követően került most napirendre a beépíthetőség mértékének bizonyos esetekben való növelése. Felmerülhet, hogy ez már korábban is megfordult az önkormányzati képviselők némelyike fejében.” – Köszönik szépen kettőjükéről lehet szó az alpolgármesterrel, de nem fordult meg a fejükben, ő feltételezi, hogy ezen gondolkodtak, de ezen nem gondolkodtak.

„A pályázat feltétel rendszere nem tért erre ki a változtatás jelentős anyagi hátrányt okoz az önkormányzatnak amennyiben a telek árát jelentősen megemelte volna egy ilyen, akár az épületmagasságot, akár a beépíthetőséget, a beépíthetőségi szándékot érintő változtatási lehetőség. Ez esetben még az is feltehető, hogy a pályázók nem lettek előzetesen hitelesen tájékoztatva, mert a HÉSZ változtatás közeli lehetőségének ismeretében a licitálás alkalmával talán magasabb összegig mentek volna el.” – Nincs ilyen, nem igaz, sem hátrányt nem okoz az önkormányzatnak egy ilyen megemelés semmivel sem emelte volna az ingatlan árát, egyébként a pályázók tájékoztattak a HÉSZ szabályokról a licitálás előtt.

Lakossági észrevétel: ha megvesz egy telket 20 %-os beépíthetőséggel, akkor annak van egy profitja, hogy ha szoba kiadást akar végezni. Ha eléri az önkormányzatnál, hogy 30 % legyen beépíthetőség, akkor 50 %-kal nagyobb profitot tud elérni. Ne mondja azt, hogy a képviselő asszony hülyeséget beszél. Lehet, hogy a másik dologban nincsen igaza, vagy nem jól látja...

Fábián Gusztáv polgármester: a 121/1 hrsz-ú telekről van szó, az a bolt, ott eleve 30 % a beépíthetőség. Arra gondolt, hogy a magasság emelés nem jelentett volna, a másik kettőnél valóban igaz, itt eleve 30 % van adva.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy az nemcsak bolt lesz ezek szerint.

Fábián Gusztáv polgármester: boltnak kell lennie, be lesz adva egy terv, a tervet szintén az önkormányzat megvitatja, a főépítész megvitatja, akkor fognak tisztán látni. Ha beadnak egy vázlatrajzot, az kevés, nincs még beadva terv. Itt a 121/1 hrsz-ú ingatlannál nincsen értéknövekedés azzal a fél méterrel, a 118-asnál valóban lenne ilyen. Eszükbe sem jutott, hogy a tulajdonos fél év múlva azt akarja kérni, hogy nem elég neki a 20 %, pláne a Notti néni ingatlanára gondolva, ami iszonyatos méretű ingatlan, óriási beépítési lehetőség.

Lakossági észrevétel: azért, mert ő egy befektető.

Fábián Gusztáv polgármester: igen befektető, övé az ingatlan jogállamban övé a döntési lehetőség.

„Mindezek értelmében elhibázottnak tartom és ellenzem a fórum témáját a HÉSZ módosítását.”
– köszönik Mátraházi Zsuzsa hozzászólását, egyet értenek egyébként vele.

Lakossági észrevétel: nagyrészt mindenki egyetért, azt kellene eldönteni, hogy lehet azt megakadályozni, hogy ehhez hasonló dolog jöjjön itt létre, ami nem 30, hanem 20 %-os beépítéssel. Van-e erre valamilyen mód, építési tilalom, vagy változtatási tilalom valami, el kellene érni, hogy hagyományos beépítés legyen.

Fábián Gusztáv polgármester: álmukban sem gondoltak arra, hogy ilyet gondoljon a beruházó. Nagyon egyszerű, be kell nyújtani egy tervet, ha arra a főépítész és ő azt mondja, hogy nem, akkor nincsen. Ilyenre nem fog engedélyt adni, az biztos, 20 % ide, vagy 20 % oda, akkor sem.

Lakossági észrevétel: az egyszerű bejelentés határa 300 m², akkor 800 m²-t nem tud építeni.

Fábián Gusztáv polgármester: akkor sincs olyan, hogy nem találkozik a hatósággal. Kizárt, hogy bungalló szerű, elosztott, síófoki camping típusú beépítés legyen. Egyébként az építész úr jelezte, hogy ezt mindenképpen ellenezni fogja, ha 20 %-ra adják be akkor is ellenezni fogja és akkor ő sem fogja aláírni, ez egyértelmű.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy ha megszületik egy új terv, akkor arról tájékoztatva lesznek és elmondhatják a véleményüket.

Fábián Gusztáv polgármester: ebben az esetben muszáj lesz.

Lakossági észrevétel: ha családi házat épít táj jellegű módon, akkor abban is el lehet altatni 10-20 embert.

Fábián Gusztáv polgármester: körülbelül hat építkezés volt az utóbbi három évben, arról kellett véleményt mondani, az biztos, hogy ha beadnak egy ilyet, akkor biztosan értesíteni fog mindenkit, hogy nézzék meg a tervet.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy az iskolánál szálláshely is lesz.

Lakossági észrevétel: aki azt tervezte, az most azt ígéri, hogy ezt megakadályozza.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy nincsen egy független építész, akit ilyenkor fel lehetne kérni, nem fér a fejében, hogy ugyanaz az építész, aki tervezi a házakat, az bírálja el utána, hogy jöhet, vagy nem, ez összeférhetetlen.

Fábián Gusztáv polgármester: annyit tud mondani, hogy ez valóban összeférhetetlen.

Lakossági észrevétel: a Káli Kövek Alkotóházat Epres Róbert tervezte.

Fábián Gusztáv polgármester: egyre adott engedélyt a Káli Köveknél az imidzs-re. A koncepcióban két épület adott volt, csak plusz kettőt raktak be.

Lakossági észrevétel: elolvasta a honlapon a koncepciót, a meglévő falak fenntartásával, de ezek a főfalak nem maradtak meg.

Fábián Gusztáv polgármester: ez teljesen jogos, de erre azt tudja mondani, hogy minden építkezésnek van egy műszaki ellenőre, van egy műszaki naplója, ha ez történt, akkor annak szerepelnie kell a naplóban.

Lakossági észrevétel: annyit szeretne megvilágítani ebben az egész témában, nem akarja minősíteni az önkormányzatot, hogy úgy döntött, hogy Salföldön boltot szeretne, aki szeretné az örül neki, aki nem, az nem. Azt próbálják már meglátni, hogy az egész folyamat azzal indult, hogy a Somogyi Győző által körbeküldött tiltakozó levél azzal indult, hogy Salföld Község Önkormányzata azt a bizonyos telket, ami állat kihajtásnak és környezetbe kisétálásnak kulcsfontosságú, értékesítették boltnak, kávézónak és egy csomó minden funkciónak. Nem tudja, hogy van olyan naiv valaki, hogy nem gondolja azt, hogy a körülötte lévő üres ingatlanok nem fognak esetleg úgy fejlődni, hogy egy giga beruházás a falu léptékéhez képest abszolút nem működőképes dolog kezd kirajzolódni. A folyamatok egyértelműen azt mutatják, hogy a bolt elindult ott eladták ezt a telket, utána jött a Káli Kövek Közhasznú Alapítványnak a beruházása, ami a meglévő épületen kívül több épületet is behozott. Elindult egy olyan folyamat, amit egyszerű salföldi lakosként úgy gondolja, hogy annyira nem bolond, hogy ne lássa át azt, hogy az összes környező ingatlan arra hajt, hogy egész területet úgy fejlesszék, hogy szolgáltató egységek szétszórva, szálláslehetőségek. Bízva abban, hogy az önkormányzat valóban képviseli az érdekeiket, egyértelműsítette a Polgármester Úr, hogy számára rendkívüli nagy bizonytalanságot teremt az, hogy nem kapnak tervek, összehívna egy olyan fórumot, aminek semmilyen háttéranyagát hivatalosan nem kapják meg, szájról szájra terjednek a hírek és ez bizonytalanságot kelt. Nem kaptak háttéranyagot, egyetlen egy faliújságra kiragasztott papírt kapott, email sem kapott. Az, hogy facebookon terjednek az információk, az nem méltó.

Fábián Gusztáv polgármester: pontosan Tisztelt Petrovics Úr terjeszti a terveket, a szövegeket, akkor miről beszélnek. Elmondja a folyamatot, akkor, amikor eldöntötte, hogy legyen fórum, mert muszáj, mert fontos, nagyon egyszerű dolga volt, akinek tudott telefonon szólt, kirakta a hirdetőtáblára, részletesen leírta, hogy miről lesz szó, mert azt sem igaz, hogy ha valaki azt elolvasta, az nem tudja miről lesz szó.

Lakossági észrevétel: a weboldalon egyetlen egy meghívó volt kirakva, a tanulmányterv nem.

Fábián Gusztáv polgármester: a tanulmánytervet itt ismerteti.

Lakossági észrevétel: nem látta azokat a terveket.

Fábián Gusztáv polgármester: a tanulmányterveket körülbelül kettő hete kapták meg, most amikor kirakta a hirdetőtáblára, küldött egy köremailt azoknak, akiket érdekel a dolog. Sajnos az történt, hogy az előző email anyagába volt a tanulmányterv és második menetbe meg kellett várnia az építész választ. Ezek után szóltak, hogy nem ment el a tanulmányterv és két napja elküldte a tanulmánytervet mindenkinek, többek között Petrovics Úr édesanyjának is elküldte a tanulmánytervet és meg tudta tekinteni. A mai napi tanácskozásnak ez a témája, hogy ismertesse ezt a tervet. Tekintettel arra, hogy nagyjából mindenki megismerte, így nem olvasta fel részletesen.

Lakossági észrevétel: hogyan lehet azt megoldani, hogy 20 %-os beépíthetőség se legyen azon a telken, mert az olyan terhelést ad a falunak, amit nem bír el a falu.

Fábián Gusztáv polgármester: most jogában áll a tulajdonosnak. Az önkormányzat csinálhat egy helyi építési szabályzat módosítást, már pedig övezet módosítást rendel el, ezt elindíthatja az önkormányzat, ugyanazzal a módszerrel, tanulmánytervet készít és elkezdi a dolgot. Természetesen tulajdonosoknak jogában áll tiltakozni, sőt akár bírósághoz is mehetnek, mert olyan ingatlant vásároltak, ahol 20 %-os volt a beépíthetőség, így lecsökkenti az ingatlan értékét és kártalanítási pert fog csinálni, az önkormányzat majd kártalanítja a tulajdonost és ez a lehetőség.

Lakossági észrevétel: három helyen felvetődött a következő, hogy mit tud az önkormányzat tenni az ellen, hogy egymás mellett lévő 3-4 telekre egy olyan beruhást valósítson meg, ami alapvetően felforgatja a falu életét, ha 10 %-ra lecsökkenti a beépíthetőséget, akkor is 100 vendég lesz ott egy szombat, vasárnap.

Fábián Gusztáv polgármester: ha ezekre az ingatlanokra látványterv, vagy kész terv elkészül, nyilvánosságra hozzák és megmutatják. Ha ebből lesz egy szabályos építési kérelem, ahol lesz rajz is, akkor azt nyilvánosságra hozhatják ugyanígy falufórum lesz és elvetheti, mert jogában áll az önkormányzatnak.

Lakossági észrevétel: építési szabályoknak és mindennek megfelelően oda építenek egy telekhatáros épületet és minden stimmel, ott fog egy szombat, vasárnap nyaralni 200 ember.

Fábián Gusztáv polgármester: kizárt, hogy 200 fős panziót engedélyezzen az önkormányzat, maximum egy-két apartmant berakhat és vége.

Lakossági észrevétel: van arra az önkormányzatnak joga, hogy amikor beadja a működési engedélyt, mint panzió és akkor azt mondja, hogy „nem engedi”.

Fábián Gusztáv polgármester: amikor benyújtja a terveket és abba lesz berajzolva 80 apartman, akkor rögtön közlik, hogy nem.

Lakossági észrevétel: de azt mondja a tulajdonos, hogy megcsinálja, mert a családja és barátai jönnek és utána beadja a kérelmet panzióra. Van-e joga arra az önkormányzatnak, hogy ne engedélyezze.

Fábián Gusztáv polgármester: be kell adnia kérelmet, hogy ezt akarja csinálni, akkor mondhatja az önkormányzat, hogy „nem”.

Lakossági észrevétel: amikor a „Bánya” nevű szórakozóhelyet nyitották, akkor a polgármester azt mondta a közmeghallgatáson, hogy nem tud mit tenni az önkormányzat, mert ott egy vállalkozást nyithatnak.

Fábián Gusztáv polgármester: az a vállalkozás úgy indult, hogy semmilyen építési engedélyköteles tevékenységet nem végez. Abba nem lehetett beleszólni, hogy a meglévő épületbe csináljon egy ilyet, itt más a helyzet.

Lakossági észrevétel: a Káli Köveknél is úgy indult, hogy pihenőszoba, most már négy apartman.

Fábián Gusztáv polgármester: négy apartmanról volt szó első pillanattól kezdve.

Lakossági észrevétel: arról volt szó, hogy az oda érkező előadóknak lesz pihenőszoba.

Fábián Gusztáv polgármester: az a 800 m² a probléma, ha beadja, hogy családi ház, a terven viszont látszik, hogy önálló cellák vannak, 2-3 ágygal, fürdőszobával.

Lakossági észrevétel: azt, hogy az iskolánál mindent leromboltak és nem hagyták meg, azzal az önkormányzat nem csinál semmit.

Fábián Gusztáv polgármester: azzal az önkormányzat nem tud mit csinálni, van egy műszaki tervük, az eredeti tervben nem volt lerombolás.

Lakossági észrevétel: az önkormányzat oda tud menni és le tudja ellenőrizni.

Fábián Gusztáv polgármester: nem az önkormányzatnak kell ellenőrizni, hanem az építés-hatóságnak és a saját műszaki ellenőrük.

Lakossági észrevétel: az önkormányzat fel tudja hívni a figyelmét a hatóságnak, hogy ellenőrizze, hogy miért lett lerombolva.

Fábián Gusztáv polgármester: fel tudja hívni, ha akarja.

Lakossági észrevétel: úgy látja, hogy nem érdekli senkit, de azon az ingatlanon, amit eladott az önkormányzat, bolt fog létesülni. Az előző évi közmeghallgatáson azt kérdezte, hogy az önkormányzatnak mi a koncepciója azon az önkormányzati területen forgalom irányítása, rendezése, parkoló kialakítása terén, ugyanis ezek a beruházások a bolt és a Káli Kövek vonz oda forgalmat. Kérdezi, hogy mi az önkormányzat koncepciója az egész forgalom rendezés ügyében, mert nem kapnak elég információt és nem látják megnyugtatóan azt. Számukra az lenne megnyugtató, ha az önkormányzat közölné, hogy van egy koncepciója a forgalom irányításra, a parkoló kijelölésre és utána mindenki megnyugszik.

Fábián Gusztáv polgármester: a Káli Köveknél az épületen belül 10 parkolót jelöltek ki, a boltnál. Koncepciót lehet csinálni, de a Káli Köveknél bent van 10 parkoló, előtte az önkormányzat saját parkolója van, oda lehet parkolni. A boltnál bent lesz 5 parkoló, telekhatáron belül, azon kívül, ha megáll még autó, akkor azt nem tudja megtiltani, mert olyan nincs, mert akkor ki kell tenni egy táblát, hogy „Megállni tilos”. Azt a rajzot, amit Somogyi Úr készített, hogy millió autó, az nem lesz. A vendégek autóinak bent kell állnia.

Lakossági észrevétel: azt mondja Polgármester Úr, hogy az önkormányzat álláspontja az, hogy Somogyi Úr készített felhívás, nem igaz.

Fábián Gusztáv polgármester: ilyen autó milliók nem lesznek, mert először is nem akarnak engedélyezni 30 fős panziót, nem akarnak engedni...

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy hány főt akarnak engedni, 5, 10, 20, mert akkor ki lehet számolni, hogy hány autó fog bejönni.

Fábián Gusztáv polgármester: ha öt kiadó szobát tesz bele, fürdőszobával egyebek, akkor minimum 4 vagy 5 parkolónak bent kell lennie a telken belül.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy előre nem lehet közölni, hogy ennyi létszámig engedélyezi az önkormányzat.

Fábián Gusztáv polgármester: nincs jogszabály, hogy megtiltsa. Ha beadja a tervet, akkor túlzónak ítélteti meg. Úgy szólhat bele ebbe az önkormányzat, ami elhangzott, övezet módosítást saját maga kér. Kettő éven belül a faluban az összes besorolást meg kell vizsgálni, ott lehet olyan javaslatot tenni, hogy annak az ingatlantulajdonosnak besorolását átminősítik. Az átminősítés nem olcsó dolog, mert a tulajdonos perre viheti a dolgot. Akkor mondhatja, hogy szálláshely létesítés, maximum három apartman, itt most jelenleg a településközponti vegyes „Vt” ott nincs beleírva, hogy három lehet.

Lakossági észrevétel: akkor mi alapján tiltja meg.

Fábián Gusztáv polgármester: joga van nemet mondani, vétó joga van. A főépítész elemmez, ő már megmondhatja, hogy az sok, a polgármesternek pedig van plusz vétó joga, hogy nem illik a települési képbe.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy a paloznaki önkormányzattal nem lenne érdemes felvenni a kapcsolatot, mert amikor megtiltották az építkezést, akkor ugyanúgy számolni kellett a feltételekkel, mert akik addig telket vettek, akkor azokat kártalanítják.

Fábián Gusztáv polgármester: kétség kívül van ilyen bátor önkormányzat, aki azt mondja, hogy „nem” az egész falu teljes területére építési tilalom.

Lakossági észrevétel: konzultálni kellene velük, hogy milyen káruk származott, egyáltalán származott-e káruk abból, hogy ilyen drasztikus rendelkezést hoztak.

Fábián Gusztáv polgármester: nem tudja, hogy mi a jogszabály erre.

Lakossági észrevétel: azt mondták, hogy a Káli Kövek Rendezvényháznál a vízhálózatot átalakítják, kérdezi, hogy látták a terveken, vagy a térképen, hogy merre menne.

Fábián Gusztáv polgármester: beadtak egy tervet, amit neki is, mint polgármesternek alá kell írni. Egy cég megtervezi, a műszakossal megnézik, főleg azt nézik, hogy fel kell-e bontani aszfaltot. A jelenlegi vezeték toronyirányt megy be az ingatlanra, ha jól emlékszik, akkor az utca alatt egy másik vezetéket létesítenek.

Lakossági észrevétel: ott van egy szakasz, ahol nincsen kiépítve a vízvezeték.

Fábián Gusztáv polgármester: a Káli Kövek beadott egy tervet, megcsináltatták, DRV engedély, műszaki terv készült, berakhatják az új vezetéket.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy az önkormányzat nem tudná összehozni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek nincs benn a víz, legalább fogjanak össze és alakítsák ki azt a szakaszt.

Fábián Gusztáv polgármester: úgy tudja, hogy a bolt ingatlan tulajdonosa, megcsináltatja magának saját számlájára.

Lakossági észrevétel: kérdezi, hogy miért van vízhiány, kicsi a tározó kapacitás.

Fábián Gusztáv polgármester: nem szakértő, Salföldnek van egy vízműve, fenn a tartály, azt kell felnyomnia Ábrahámhegyről a rendszernek. Valamikor óriási a fogyasztás nyáron Ábrahámhegyen és akkor csordogál a víz, viszont fogy a tartályból. Ilyenkor van az, hogy Ábrahámhegy befejezi az esti locsolást és megnövekszik a nyomás és visszatölt, tehát a betáplálással van gond.

Lakossági észrevétel: eljutottak odáig, hogy ez a kis csapat azt mondja, hogy nincs szükség ezekre a giga beruházásokra, tehát az irány adott, nem látja szükségét, hogy kétszer-háromszor még összeüljenek. Három éve a közmeghallgatáson elmondta, hogy ez a képviselő-testület nem használja ki a kommunikáció mai modern lehetőségeit. Ennek a testületnek nincsen facebook oldala, a honlap nem működik normálisan, hiába lett megújítva, a felújítás formailag megfelelő, de tartalmilag nem. Ez az értekezlet is mutatja nagyon jól, hogy nem kapják meg azokat az információkat, amit jó lenne. Lehet a jogra hivatkozni, hogy a szervezeti és működési szabályzat öt napot ír elő, akkor javasolja a testületnek, hogy módosítsa az öt napot 10-re, 15-re, 20-ra, azért mert kerülhet olyan cipőbe, hogy megkapta a kiírást, de nem tud eljönni. Ha a facebook oldalra feltenné a testület, hogy meghallgatás van, fórum van, bármi. Van egy emailes csapat, amibe öt évvel ezelőtt kérte, hogy kerüljön bele, a képviselő-testület a mai napig tette bele. Azért tud erről, hogy valami lesz, mert valaki átküldte számára. Az látszik, hogy érdekli az embereket, hogy mi történik a faluban, kapják meg a megfelelő információkat. Jelen volt az üléseken a 43 napirendből 2 napirend érdekli, csomó olyan dolog van, amit nem kell a lakossággal megvitatni, de az a kettő vagy három nagyon érdekel mindenkit és ezekről nem kapnak kellő információt. Azt a kettőt kellene kiemelni egy hírlevélbe és azt körbe küldeni valamilyen csatornán.

Fábián Gusztáv polgármester: minden elhangzik az önkormányzati ülésen. Ami pedig az értesítést illeti mindig az volt a kérdés, hogyan legyen értesítve a lakosság. Voltak kísérletek postai úton is. Jelenleg egyetlen mondat van erre írva a szervezeti és működési szabályzatba, hogy *a „lakossági fórum helyét, időpontját, témáját a fórum előtt legalább 5 nappal a helyben szokásos módon kell közzé tenni.* „

Lakossági észrevétel: eldöntötték, hogy legyen 10 nappal előbb hírlevél formájában, ezt a Tamara el tudja végezni. A 20 évvel ezelőtti szabályt pedig változtassák meg, mert már nem azok a kommunikációs eszközök vannak.

Lakossági észrevétel: azt kell megfogalmazni, hogy mit neveznek „helyben szokásos módnak”.

Lakossági észrevétel: a XXI. század kommunikációs csatornáin működjenek ezek a dolgok, legyen egy facebook csoport.

Fábián Gusztáv polgármester: salföldi érdekeltségű csoport legalább nyolc van már.

Lakossági észrevétel: de önkormányzati oldal nincsen.

Lakossági észrevétel: a polgármester feladata, hogy ezt feltegye a facebookra.

Fábián Gusztáv polgármester: emaileket szokott küldeni, de ezzel meg az volt a probléma, hogy többen szóltak, hogy ne küldjön ilyen emaileket.

Lakossági észrevétel: az önkormányzat a honlapon ki tud alakítani egy hírlevél küldő rendszert és arra fel illetve le lehet iratkozni, teljesen egyszerű rendszer. Így nem látják a másik emailjét.

Fábián Gusztáv polgármester: erre vevő.

Lakossági észrevétel: ki kell írni a honlapra, hogy aki szeretne, jelentkezzen.

Fábián Gusztáv polgármester: ezt el fogja mondani a honlap szerkesztőnek és megrendeli tőle ezt a funkciót. Megköszöni a részvételt és a fórumot 13:00 órakor bezárja.

K.m.f.

Fábián Gusztáv
polgármester