

Ügyiratszám: ZSZ/562-2/2021.

Jegyzőkönyv

Készült: Zalaszentő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 24. napján 17,00 órai kezdettel megtartott lakossági fórummal egybekötött közmeghallgatásáról.

Az ülés helye: Gersei-Pethő Kúria – 8353 Zalaszentő, Fő utca 83-85.

Jelen vannak:

Dézi Attila Ferenc	polgármester
Vajda Károly	alpolgármester
Soós Norbert Ferenc	képviselő
Molnár Teréz	képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

Lukács Ágnes	jegyző
--------------	--------

Meghívottak:

Káli Marianna	településtervező
Bálizs Andrej	önkormányzati főépítész
Farkas Zsolt	műszaki adminisztrátor
Szeitl Krisztina	Zalaszentőért Egyesület
Forgácsné Bittner Erika	igazgatási ügyintéző
	jegyzőkönyvvezető

Lakosság részéről:

Kajdel Tibor
Kajdel Tiborné
Bohos István
Sabine Waltraud Bohos
Dr. Kápolnás Olivér
Gál Zoltán

Dézi Attila polgármester nagy tisztelettel köszönti a jelenlévőket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 4 fővel határozatképes. Kocsis Barbara igazoltan van távol. A közmeghallgatást 17,00 órakor megnyitja. Ismerteti a meghívóban meghirdetett napirendet.

1. Zalaszentő Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének módosítása

Előterjesztő: Dézi Attila polgármester

2. Tájékoztatás az önkormányzat vagyoni helyzetéről és 2021. évi munkájáról

Előterjesztő: Dézi Attila Ferenc polgármester

Dézi Attila Ferenc polgármester: köszönti Káli Marianna településtervezőt, és Bálizs Andrej önkormányzati főépítészt. Átadja a szót Káli Mariannának.

Zalaszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

8353 Zalaszántó, Fő utca 50.

Tel.: 83/370-001

Káli Marianna településtervező: szeretettel üdvözl mindenkit. Elmondja, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításával összefüggésben szükséges egy olyan jövőképet kialakítani, mely 10 év múlva megállja a helyét. A begyűjtött információ alapján a következőket fogalmazta meg: „Zalaszántó egy élhető, gondozott település, mely aktív, befogadó közösségével, a meglévő épített- és táji értékeire alapozva fenntarthatóan fejlődik.” Ehhez a jövőképhez szükséges célokat találni, hogyan lehet majd megvalósítani. Ő négy célt tűzött ki ezzel kapcsolatosan, melyeket konkrét feladatokra bontott. Az első cél: az élhető, minőségi, rendezett lakókörnyezet, települési szolgáltatások fejlesztése. A második cél: befogadó, összetartó helyi közösség, a harmadik cél: a táji- és természeti környezet megőrzése, a zöldfelületi rendszer fejlesztése és a negyedik cél: a helyi adottságokra, idegenforgalomra épülő gazdaságfejlesztés.

Az első célhoz tartozó feladatok az alábbiak lehetnek: fenntartható lakóterületi fejlesztés, az épített környezet védelme, műszaki infrastruktúra fejlesztése, települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése és a fenntartható fejlesztések ösztönzése, a lakosságban a környezettudatos szemléletmód fokozása. Ehhez a célhoz és a hozzá kapcsolódó feladatokhoz a Kisharasztonson lévő ingatlanokat szeretné kiemelni, ahol az önkormányzat javaslatára belterületbe vonnák az ott lévő ingatlanokat, de a beépíthetőséghez és fejlesztéshez egy ütemezést javasol. A Faképi és út és a Zrínyi utca északi része szintén belterületbe vonásra kerülhet a megbeszéltek szerint. A meglévő telekstruktúra átalakításával újabb teleket lehetne kijelölni a Malomvölgyi utcától északra. Az infrastruktúra fejlesztéséhez az utak és járdák karbantartása, és ha lesz rá pályázat, akkor akár az építése is szóba jöhet. Fontos a csapadékvízvezető rendszer karbantartása kül- és belterületen egyaránt. Illetve a szennyvíz hálózat kiépítése is fontos feladat lenne. Ehhez a ponthoz tartozik még az elkerülő út és a kerékpárút kijelölése is és a gazdasági programban szereplő új létesítmények, mint például a mini bölcsőde megépítése. A befogadó, összetartó helyi közösség kialakításához a fiatalok helyben tartása, helyi identitás erősítése, a civil szervezetek működésének támogatása, aktivizálása és a szántói és a „beköltöző” lakosság összetartó erejének növelése feladatokat rendelt. Ehhez a ponthoz kiemeli az önkormányzati ingatlanokat, melyeket a fiatalok bérbe vehetnének, vagy valami olyan támogatási formát lenne szükséges megalkotni, mellyel támogatni lehetne a fiatalok letelepedési szándékát. Ahogy olvasta a kapott anyagokban, rengeteg civil szervezet van jelen Zalaszántón, itt a cél az, hogy maradjanak is a településen és vegyenek részt a közösségi életben. A táji- és természeti környezet megőrzése, a zöldfelületi rendszer fejlesztése célhoz a táji- és természeti értékek védelme, a környezeti elemek védelme, a zöldfelületi rendszer fejlesztése és a szőlőhegy mozaikos tájszerkezetének megőrzése feladatokat sorolja. Fontos feladatnak tartja a szikkasztók kialakítását. Kollégái megvizsgálták a légszennyezettség szintjét, mely az értékhatár felett van egy kicsivel. Ez nem jelent nagy problémát, de törekedni kell arra, hogy ne emelkedjen a légszennyezés. Az utolsó célhoz, mely a helyi adottságokra, idegenforgalomra épülő gazdaságfejlesztés, az alábbi feladatokat gondolja megvalósítani: a turisztikai célú fejlesztési területek kijelölése, szelíd turizmus fejlesztése, a mezőgazdasági művelés fenntartása, termőföldek védelme, a szőlőhegyi kiskertes művelés szőlőtermesztés ösztönzése és a helyi vállalkozások ösztönzése, fejlesztési lehetőségek biztosítása. Jónak ítéli, hogy Zalaszántón minden szolgáltató és fontosabb intézmény a Fő utcára összpontosul. Ezt az irányt ő megtartaná, mert minden egy helyen van mert a lakókörnyezet nyugalma így biztosított.

Bálizs Andrej főépítész: szeretné a kisharasztonsi ingatlanok struktúráján változtatni addig, amíg csak két telek cserélt gazdát.

Zalaszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

8353 Zalaszántó, Fő utca 50.

Tel.: 83/370-001

Káli Marianna településtervező: jelzi, hogy körülbelül 30 ingatlanuk már új tulajdonosa van. az első sorban lévő telkeknek már új tulajdonosuk van.

Bálizs Andrej főépítész: a belső ingatlanok telekstruktúrája amerikai jellegű. Véleménye szerint ez Zalaszántón teljesen idegen. Új utak kijelölésével lehetne még változtatni a telkek struktúráján.

Káli Marianna településtervező: nem látja hogyan lehetne ezt kivitelezni.

Soós Norbert képviselő: tájékoztatja a jelenlévőket, hogy bár hivatalosan nem történt meg a közművesítés átadása, de több helyen látszik a földben a gázcsonkok és a szennyvíz kiállása.

Káli Marianna településtervező: már lekérte a közművektől az adatokat, és elvileg nem rendelkeznek az ingatlanok közművel.

Bálizs Andrej főépítész: szerinte most kellene még változtatni a terveken.

Káli Marianna településtervező: az önkormányzatnak kell eldönteni, hogy változtatni szeretnének-e rajta. Bár nem érti a felvetést, mert ez teljesen az ellentéte az elindított folyamatoknak.

Dézi Attila Ferenc polgármester: elmondja, hogy a Kisharaszttal kapcsolatosan a legnagyobb probléma az, hogy magántulajdonban van. Ha az önkormányzat szigorúbb szabályozást kíván megvalósítani, akkor elképzelhető, hogy anyagi kártérítést követelnek majd a tulajdonosok. Nem gondolná, hogy ezt a testület megszavazná.

Bohos István zalaszántói lakos: kéri, hogy az utcanevek kerüljenek tisztázásra. Már az előző közmeghallgatáson is említette, hogy ebből már volt baleset Zalaszántón, a mentő nem találta a megadott címet.

Dézi Attila Ferenc polgármester: ezt már az előző ülésen rögzítették.

Soós Norbert képviselő: javasolja a Kisharaszttal kapcsolatosan, hogy a telkek méretét meg lehetne határozni, hogy mekkora ingatlanon lehet majd építkezni. Így lehetne ösztönözni az új utca kialakítását.

Káli Marianna településtervező: nem látja akadályát, de akkor a településképi rendelettel is összhangba kell majd hozni. Továbbra is az ütemezésben látja a megoldást. Elsősorban csak ott engedne építeni házakat, ahol felvásárolták az ingatlanokat, a Parraghegyi út mellett. Ha az az utca beépül, akkor lehetne megnyitni a következőt. Azért is támogatja tovább az ütemezés gondolatát, mert ha leszabályozzák a beépíthetőséget, akkor elképzelhető, hogy az állami főépítész jóváhagyja a Faképi utca folytatását, hogy belterületbe vonják.

Kajdel Tibor zalaszántói lakos: abban is látja a problémát, hogy a kisharaszti körülbelül 30 hektár. Zalaszántó belterülete pedig 200 hektár. Tehát elveszi a Kisharaszti a beépíthetőség 15%-át. Ez egy jelentős terület.

Bálizs Andrej főépítész: egyet ért Kajdel Tiborral. Jelenleg abban látja a megoldást, hogy az első utcára lehet adni engedélyt, a többi ingatlanra pedig építési tiltást kell kiszabni. Így majd kiforrja magát, hogy hogyan legyen tovább. Így ki lehet kényszeríteni az új szabályozást is.

Lukács Ágnes jegyző: megoldási lehetőségnek látja a változtatási tilalmat. Ennek jogi következménye nem lehet, hiszen határozott időre szól.

Kajdel Tibor zalaszántói lakos: kérdezi a saját ingatlanával kapcsolatosan, hogy ha belterületbe lesz vonva, akkor hogyan biztosítják a megfelelő zöldterületet.

Zalaszentő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

8353 Zalaszentő, Fő utca 50.

Tel.: 83/370-001

Káli Marianna településtervező: ki kell számolnia, hogy hogyan lehet megoldani, de erre biztosan lesz megoldás, mert vannak olyan területek, amelyeket a polgármester nem említett, hogy szeretné belterületbe vonni és elképzelhető, hogy azokra a területekre lehetne majd kijelölni a zöldterületet.

Farkas Zsolt műszaki adminisztrátor: tudni szeretné, hogy a Kövesföldreknél, ha belterületbe lesz vonva, hogyan szeretné megoldani az önkormányzat a közút kiépítését, mert a kisajátítás nehézkes lesz.

Kajdel Tibor zalaszentői lakos: véleménye szerint nem azt kell nézni, hogy hogyan nem lehet, hanem azt, hogy hogyan lehet megoldani a problémát. Ő személy szerint a saját ingatlanából hajlandó adni egy részt a közút kiépítésére.

Dr. Kápolnás Olivér zalaszentői lakos: az út szélessége valóban komoly gondot okoz a hegyi utakon. Vannak olyan útszakaszok, ahol az egyik autónak félre kell állnia, ami nem mindig könnyen megoldható, hogy a másik el tudjon menni. Kérdezi, megoldás lehetne-e, hogy a szántóföldekből vesznek el egy-egy darabot, melyből utat lehetne készíteni.

Dézi Attila Ferenc polgármester: kérdezi, hogy ki veszi meg a szántóföldet, és ki vállalja a beruházás terheit. A faluban minden út szűk. Ez sajnos egy adottság. Nem látja megoldásnak a szántóföldek kisajátítását.

Bálizs Andrej főépítész: megoldásnak látja, hogy az út tengelyétől legalább 6 méterre lehet elkezdni az építkezést, így az autók elkerülhetik egymást.

Dézi Attila Ferenc polgármester: jó megoldásnak látja a főépítész javaslatát, de neki van még egy javaslata. Ha egyirányúsítanak az utakat, akkor teljesen megszűnnének ezek a gondok. Ez ellen pedig sajnos a lakosok tiltakoznak.

Bálizs Andrej főépítész: elmondja, hogy van olyan település, ahol az a gyakorlat, hogy a zártkerti ingatlantulajdonosok az út középvezetől felelősek az út karbantartásáért.

Lukács Ágnes jegyző: a közúti közlekedésről szóló 1998. évi I. törvény végrehajtási rendelete is kimondja, hogy minden ingatlantulajdonos köteles az ingatlanánál lévő közút középvezetéig az utat és területet rendben tartani. Ha avar van rajta, akkor avartalanítani, ha síkos, akkor síkosság mentesíteni.

Soós Norbert képviselő: javasolja, hogy a Fő utca hátsó kertjeit is fel lehet osztani kisebb telkekre, melynek az ingatlantulajdonosok is örülnének, és ott ki lehetne szabályozni egy új utcát.

Káli Marianna településtervező: kihagyta ezt a javaslatot, mert így túl sok lenne a lakóterületi fejlesztés, és az állami főépítész nem fogja jóvá hagyni. Kisebb léptékben kellene haladni.

Lukács Ágnes jegyző: az elkerülő út mentén ő személy szerint lakóépületet nem építene szívesen. Ezt feltétlenül tisztázni kell, ha ilyen jellegű szándék van.

Soós Norbert képviselő: oda inkább ipari övezetet javasolna. Semmi esetre sem lakóövezetet.

Káli Marianna településtervező: Soós Norbert javaslatát jónak tartja. Azért is mert nincsenek nagyon gazdasági területek. Ugyan ezt tudná javasolni a Vásártér környéki ingatlanokra.

Bálizs Andrej főépítész: javasolja a véderdő kialakítását az elkerülő út mellé.

Zalaszentő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

8353 Zalaszentő, Fő utca 50.

Tel.: 83/370-001

Káli Marianna településtervező: tudni szeretné, hogy a majornál lévő ingatlanok kinek a kezében vannak, és mi a cél velük.

Dézi Attila Ferenc polgármester: válasza, hogy magántulajdonban vannak, nem terveznek vele semmit. Visszatérve a Zsidi utcából nyíló elkerülő útra. Kérdezni szeretné, hogy annak a feljelölése ezek szerint nem gond.

Káli Marianna településtervező: nem látja akadályát. Az út másik oldalán jelölné ki a gazdasági övezet egy részét, a másik felére véderdőt tenne. Vagy a gazdasági terület tulajdonosait kötelezné a fák telepítésére.

Bohos István zalaszentői lakos: még egy kérdést szeretne megfogalmazni, tudni szeretné, hogy a Faképi úton milyen jelölések láthatók.

Dézi Attila Ferenc polgármester: szeretne az önkormányzat a Vidékfejlesztési Programban pályázatot benyújtani külterületi utak felújítására. Ennek a felmérése történt meg.

Dr. Kápolnás Olivér zalaszentői lakos: szeretné még tisztázni a borszőlő kataszteri kérdést, hogy ezzel kapcsolatosan lesz-e megoldás.

Kajdel Tibor zalaszentői lakos: javasolja, hogy vonják ki a művelés alól.

Dr. Kápolnás Olivér zalaszentői lakos: szerint elegendő lenne, ha gyümölcsössé lehetne átminősíteni ezeket az ingatlanokat.

Dézi Attila Ferenc polgármester: nem látja, hogy ez miért az önkormányzat feladata legyen. Aki ingatlant szeretne vásárolni a hegyben, az nézze meg milyen besorolású az adott ingatlan és annak milyen kötelezettségei vannak. Azt szeretné megkérdezni, hogy esetleg át lehetne minősíteni ezeket a katasztereket 1-es besorolásból 2-esbe.

Káli Marianna településtervező: ezt az önkormányzatnak kell kérvényeznie. Így viszont nem csak szőlő lehet, hanem gyümölcsös is. Ígértek neki ezzel kapcsolatosan nyomtatványt, és jelez, ha megvan.

Dézi Attila Ferenc polgármester: megköszöni a jelenlévőknek a részvételt.

Mivel több hozzászólás nem volt, Dézi Attila Ferenc polgármester megköszönte a részvételt és 18 óra 45 perckor a közmeghallgatást bezárta.

A zárt ülést követően a Képviselő-testület folytatja munkáját a nyilvános ülés napirendi pontjaival.

Kmf.


Dézi Attila Ferenc
polgármester




Lukács Ágnes
jegyző

