

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 24-én 13 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről.

### Jelen vannak:

Fehér László polgármester, Gasztonyiné Fódi Zita, Gelesits Bellovics Diána, Hetényi Endre, Karádi Mihály, dr. Kovács Zoltán, Kovács Söptei Valéria, Marics Sándorné, Sebestyén Krisztián, Söptei Józsefné, Szücs Dávid képviselők, Hencz Kornél alpolgármester, Farkas Gábor jegyző.

*dr. Kovács Zoltán képviselő a napirend tárgyalása közben érkezett meg.*

### A meghívottak közül megjelent:

Kiniczky István, Ipsics Péter, Skriba Zsolt a városfejlesztési bizottság tagjai, Dummel Ottó műszaki irodavezető-helyettes, id. Bánáti Lászlóné, Bánáti László, Bánáti Bernadett Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakosok Siposné Söptei Rita, Sipos Tibor Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakosok, Deéné Janics Zita Celldömölk, Sági u. 27. szám alatti lakos, Lázár-Tóth Zsuzsanna Celldömölk, Sági u. 39. szám alatti lakos.

### Fehér László polgármester:

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a megválasztott 11 képviselő közül 10 fő jelen van, így az ülés határozatképes, azt megnyitotta. Javasolta, hogy a képviselő-testület az alábbi napirendi pontot tárgyalja meg:

### NAPIREND:

1./ Rendezési tervvel kapcsolatos változtatási kérelem és változtatási tilalom elrendelése.

Előadó: Fehér László polgármester

A képviselő-testület a napirendet 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta.

### NAPIREND:

1./ Rendezési tervvel kapcsolatos változtatási kérelem és változtatási tilalom elrendelése.

Előadó: Fehér László polgármester

Az előterjesztés írásban a jegyzőkönyv melléklete.

### Fehér László polgármester:

Elmondta, hogy érkezett egy sürgősségi beadvány Söptei Józsefné alpolgármester részéről, amit elmúlt soros képviselő-testületi ülésen szeretne volna, ha a megtárgyalnak, de ez annál fajsúlyosabb dolog, ezért került sor a mai rendkívüli ülés összehívására. Az ülésre meghívást kaptak a városfejlesztési bizottság tagjai, valamint a

beadványt aláírók is. A mai napon a városfejlesztési bizottság is meg fogja javaslatát tenni a képviselő-testület irányába a témában. Elmondta, hogy tervek kivetítésére, ismertetésére sor fog kerülni, átadta a szót Kiniczky István úrnak.

#### Kiniczky István bizottsági tag:

Jelezte, hogy hetek óta leegyeztetett időpontja van 14 órára Sárváron, így addig tud az ülésen jelen lenni. Elhozta magával két fiát is, mivel egyikük átveszi tőle a vállalkozást, a másikuk pedig vélhetően a Rezgőnyárfa helyén, amit létrehozna éttermet fogja üzemeltetni, ezért úgy gondolta, nem baj, ha első kézből tapasztalják, hogy dolgozik egy önkormányzat, mert könnyen lehet, hogy lesz érintettségük és nem utolsó sorban aktív szavazópolgárok. Bejelentette, mint városfejlesztési bizottsági tag érintettsége okán, bár valószínűleg a szavazáson nem is fog jelen lenni, véleményét elmondja, de nem fog szavazni a témában, mivel ez alapvető erkölcsi norma. A sürgősségi indítványt Söptei Józsefné alpolgármester nyújtotta be, meglepődött ezen, hiszen ő maga a Mávépcell Kft-vel épített egy ennél nagyobb házat az út túloldalára ugyanezen körülmények között és most pont ő az, aki ágál ez ellen. 2017-ben vagy 2018-ban megkeresték az ingatlan tulajdonosai az értékesítéssel, hogy nem szeretnék fejleszteni, elszármaztak Budapestre, lenne érdekeltsége megvásárolni. Minden ingatlan vásárlás úgy kezdődik, hogy feltárják annak értékeit. Az egyik ilyen értéke egy ingatlanok, annak a területnek a felhasználhatóság módja, amit több korlát határoz meg. Többek között építési törvény, a Helyi Építési Szabályzat, stb. Az abban megadott feltételek ismeretében vásárolta meg az ingatlant, tisztában volt azzal, hogy ezt így kell kezdeni, ha megkeresi valaki és ingatlant akar vásárolni, nem egy esetben tette, hogy tanácsot adott neki, hogy érdemes vagy nem, egy családi házas beépítésnél is ezzel kell, hogy kezdődjön. Ennek az ingatlanok az értékét az is befolyásolja, hogy ide milyen építési előírások vonatkoznak. Az indítvány arról szól, hogy miként kellene csökkenteni a beépítési lehetőséget. Amennyiben ez megvalósul, ezen ingatlanok értéke, miután felhasználhatóságuk mértéke csökken, így csökken. Ha valaki értékesíteni szeretné három házzal odébb az épületét, pl. építési teleknek, számíthat rá, hogy kevesebbet fog érni, hiszen a beépíthetőség mértéke csökken. Ez az építés is mutatja, hogy 14 egység, két üzlet, 12 lakás esetén a beruházás közel fél milliárdos értéket képvisel. Ennek a beépítési előírásoknak a birtokában megvásárolta a területet és várta, hogy eljőjön az idő ahhoz, hogy érdemben tudjon foglalkozni vele. A „Kontyos” udvarban épített két társasházat, először az értékesítés nehezen ment, tavalyi évben viszont fél év alatt az összes lakást eladták. Ezen felbuzdulva, annak ellenére, hogy az építőipari árak jelentősen megnövekedtek, tervezett ide a jelenlegi állapotban is bemutatott épületet. Hatóságokkal, főépítésszel, illetve aki ebben a dologban érintett volt, egyeztetett, még a szomszédokba is elment, egyrészt elkérte a házuk terveit, hogy könnyebben fel tudja dolgozni a dokumentációt, másrészt elmondta, hogy mire készül. Ennek volt köszönhető, mivel az eredeti elképzelése az volt, hogy L alakú épületet épít, de a szomszédos telek tulajdonosai kérték, hogy az épületszárnyakon minden ablak az udvarukra fog nézni, hogy az ne legyen, ezért hátra, párhuzamosan az utcával tervezte az épületet, így az ablakok nem az ő udvarukra fognak nézni. Ennek megfelelően nekiállt a tervezésnek. A tervezési munkában személye építészmérnökként, épületgépész, statikus, stb. vett részt, komoly team munka eredménye lett ez az épület. Klasszikus zárt sorú beépítést valósított meg, az utcai telekhatártól, amit a szabályozási terv kötelezővé tett, 8 métert elhagyva tette oda az épületet, ahogy a mellette lévő is. A szomszéd ház eresze átlógott a területére, polgármester úr kérte az ereszt átépíteni, ezt figyelembe véve megtervezték az épületet. Van két kisebb üzlet, jó megközelítéssel a parkolóktól, udvarból elérhető lépcsőházból készülnek a mögötte lévő lakások. Vannak még a településképi előírások, a főépítész elmondta, hogy pontosan miket kell betartani, annak megfelelően módosítani magasságban, stb, amit akként terveztek meg.

Söptei Józsefné alpolgármester:

Kérte, hogy a lépcsőház bejáratát a terveken mutassa be Kiniczky úr, ami a kapualjban van.

Kiniczky István bizottsági tag:

Ezen a területen elhelyezkedő felhasználási formák közül véleménye szerint a legjobb, kevésbé gyakorol hatást a környezetére. Igaz az üzletek pontos funkcióját még nem tudja, bár van már érdeklődő, aki egy számítástechnikai boltot szeretne nyitni, valamint ehhez kapcsolódó szolgáltatást. Nincs terve vendéglátó egységre, nem is lehetne, hiszen a parkolószám hiányában nem is megoldható. Az előterjesztéssel kapcsolatban fontos gondolata, hogy a szabályozási terv módosításának van egy rendje. Felmerül egy igény, ami alapján meghatározásra kerül, hogy miként legyen módosítva, mik a célok, mi helyett mi legyen, mik az új beépítési paraméterek. Ez alapján születik egy határozat, a határozat alapján történik egy megkeresés az aktuális tervezővel, egy költségmegosztás, hogy ezt a szabályozási tervet ki módosítja, amit eddig mindig az érdekeltek módosították, legyen az bármilyen beruházás a városban, minden módosítást igénylő ezt finanszírozta, ami alapján az önkormányzat tud kötni egy szerződést az illető tervezővel és elindul a folyamat. Jelen esetben ez a kezdeményezés ez ennek a beruházásnak a megakadályozása miatt van, ami nyilvánvaló. Ezt a tervdokumentációt, ingatlant egy bizonyos állapotban, bizonyos jogi környezetben vásárolta meg. Az ingatlan vásárláson túl voltak költségei, a bontás, tervezés, természetesen világukat a vállalkozások mozgatják, valaki viszi a vállalkozást, valaki dolgozik benne. Ez egy team munka, ezen túl pedig nem kevés otthont is biztosít. Lényegileg elég jelentős kár állhat elő, annak ellenére, hogy nem tudja, hogy a módosítás mi lesz, annak függvényében tudják ezt meghatározni, de már most is, ha megpróbálják visszamenőleg át módosítani a szabályozást, eleve nem tudja, hogy ez lehetséges-e, ha ezt a jogszabályt, az építési törvény 21.§-át megnézik, a változtatási tilalom elrendelése egy önkormányzat részéről akkor lehetséges, ha megkötöttetik egy írásos megállapodás, tehát az előbb említett folyamat lezajlott. Az építési engedélyezése éppen a finisben van, ha az önkormányzat hoz egy olyan rendeletet a mai napon azon túlmenően, hogy meghatározza, hogy milyen módon kívánja változtatni a szabályozást, ezt megteheti, szabályos, illetve, hogy megkeresi a tervezőt, hogyan, mikor, milyen költségért tudja megcsinálni a munkát, ez releváns és érthető, de ha a mai naptól változtatási tilalom van, kvázi építési tilalom van, az egy tudatos jogsértés, mivel nincs ez olyan szinten előkészítve, hogy arra a szintre jusson. Az építési törvényben a jogalkotónak minden bizonnyal az volt a szándéka, ha egy önkormányzat előkészítetten eldöntött valamit, a terület beépítési módjának megváltoztatását, akkor a döntést követően már ne történjen olyan típusú építés, ami ezzel szembe megy. Előkészítetten ez nem történt meg. Ez nem jóhiszemű károkozásnak tekintendő, ha most egy olyan döntés születik, hogy tilalom, hiszen köztudottan, a jogszabályi hivatkozás értelmében, nem lehet ebben az állapotban itt ilyen határozatot hozni, mert ez egyértelműen arra irányulna, hogy őt akadályozzák és neki kárt okozzanak jogszerűtlen eszközökkel. A tudatos károkozás esete forog fenn, azt gondolja a kártérítési igényét, ami nyilván elő fog állni, ez még tovább súlyosbítja. Az épülettel kapcsolatban, amennyi a közre tartozik, azt részéről ismertté tette.

Fehér László polgármester:

Bánáti Lászlóék mikor megkeresték, azt kifogásolták, hogy ne 12 lakás, hanem hat vagy nyolc épüljön, valamint, hogy a hátsó épületrész ablakaiból beláthatnak a környéken a kertekbe. Annak van-e látványterve, hogy ez a hátsó épületrész hogyan néz ki, hol vannak ablakok, vannak-e ott erkélyek? Ezt szeretnék látni.

Bánáti László Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Rengeteg ablak van elöl, hátul. A hátsó rész látványtervére kíváncsi.

Kiniczky István bizottsági tag:

Nincs látványterv a hátsó épületrészről, nem kötelezte rá semmi, hogy ilyet készítsen. Hátul a két szinten négy erkély van. A legtöbb lakásnak van ablaka, nem gondolja, hogy bárki sötét szobákban szeretne lenni.

Bánáti László Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Az első tömbbrész látványtervét felvezette Kiniczky úr, amivel nincs is problémájuk, a hátsó tömbbel van a probléma, mert az ott lévő ingatlanok összes udvarára, teraszára, ablakára ebből az ingatlanból mindenhova belátni, ami sérti a magánszférájukat. Nem olyan építési módot használt fel Kiniczky úr, ami illeszkedik az ott meglévő környezethez. Kertbe épített három épületes tömböt mutasson neki még valaki! Az egy családi házas, kertés övezet. Beszélhetnek arról, hogy kisvárosi övezet, de az nem egyenlő a kertbe beépített három emeletes tömbbel.

Kiniczky István bizottsági tag:

Megkereste Bánáti urat, aki elmondta, hogy '98-ban vásárolta a házat. Megkereste a '96-os szabályozási tervet, ugyanez van benne, 10 és fél méteres magasság, stb.

Bánáti László Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Ez egy elavult szabályozási terv, amit már rég módosítani kellett volna.

Kiniczky István bizottsági tag:

'96-ban mikor megvásárolta Bánáti úr az ingatlanjukat, akkor már így volt. 2006-ban ezt módosították, ezeket a magassági paramétereket megtartották. Bánáti úr ablakával szemben van a Spár, ugyanaz az övezeti előírás, ugyanúgy családi házak vannak, ugyanúgy zárt sorú beépítés van. Beépítésnél a családi házakhoz való alkalmazkodás kötelezettsége benne van a településképi szabályozásban, azt részletesen szabályozta az önkormányzat. A főépítész dolga, hogy ezt ellenőrizze, ami szintén megtörtént. Az egy belvárosban nem tervezési szempont, hogy az ablakokba nem lehet belátni. A Városháza építésekor is problémáztak a lakók, de a bíróság azt mondta, jogos, de ez egy belváros. Ha az ingatlanjaikat ezekkel az építési paraméterekkel átépítenék, tudnának belőle csinálni pl. 10 lakást, annak a hasznából építhetnek Tokorcson a mező szélén egy családi házat, oda senki nem fog benézni.

Bánáti László Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Az építkezőnek meg kell felelni az építésjogi és polgári szabályoknak is egyaránt. Ebben az esetben a polgári jogi szabályok hol vannak?

Kiniczky István bizottsági tag:

Van építési igazgatás és vannak polgár jogi igények. Ahogy azok a lakók is polgárjogi igénnyel éltek, mikor ide épült a Városháza, mert hatással volt az ő lakásukra, ezt senki nem vitatta. Vannak építés igazgatási szabályok, amik meghatározzák, hogy bizonyos területet miként lehet beépíteni. Ezek ismeretében vásárolta meg a területet és tervezte meg az épületet, járt utána, verte magát költségekbe, még Bánáti urat is megkereste és ezek alapján állított össze egy tervet, bizonyos érdekrendszer szerint. Mi is az az érdekrendszer? Építési vállalkozó, szeretne minőségi, új otthonokat a városban építeni, ahogy azt a Mávécéll Kft is számtalanszor megtette. A Spár feletti lakások építésekor, aminek kivitelezője volt a Mávécéll Kft, alpolgármester asszony akkor nem mondta, hogy az nem való oda, egy kertes házas övezetbe, mert az nem kertes házas övezet. Arra van szánva ez a terület, hogy fejlődjön tovább és az átmeneti állapotot a településképi vélemény határozza meg, azok a szabályok. Lemérték az összes ház homlokzatát, átlagot számoltak, ahhoz igazították a terveket. Bánáti úr látta az első vázlatot.

Bánáti László Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Nem látta.

Kiniczky István bizottsági tag:

A másik a polgárjogi igény. Minden közigazgatási határozatban szerepel, polgárjogi igényt nem dönt el, ez elmondta a hatósági bejárásán is. Beszélte ügyvéddel, folyamatban van a tájékozódása. Természetesen amikor készül egy beruházási program mindennemű költség elemzésre kerül. Nem tudja megmondani, hogy a bíróság mennyit ítél meg, egyáltalán megítél-e majd kártérítésként, de megprognosztizálja. Építési szabályozás önmagában nem függ a polgárjogi igényektől, polgárjogi igényeket egy meglévő közigazgatási engedély nem befolyásolja. Nem mondhatja és nem is akarja azt mondani, hogy építési engedélye van, ezért nem jár kérelmezőknek kártérítési igény. Az, hogy jár vagy nem, a független magyar bíróság el fogja dönteni, meg fogja határozni. Megvárja, hogy lesz-e építési engedélye, ha lesz az egy helyzet, abban a helyzetben tudja továbbgondolni a dolgokat. Most szeretné érvényesíteni a jogait, Bánáti úr is, ezért engedje meg, hogy ezt személye is megtegyje. Vette a fáradságot, polgármester úr személyes kérésére eljött, hogy bemutassa a tervet, elképzeléseket. Ezt megtette. Amit Bánáti úrknak is külön bemutatott, beszéltek is róla.

Bánáti László Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

A háza építési terveit kérte el tőle Kiniczky úr, azt mondta, ha megtervezte behozza hozzá és megbeszéljük, viszont ez nem történt meg. Az első tervet, amit látott, a polgármester úrtól kapta meg több, mint kettő hónappal ezelőtt. Járt a főépítésznél is személyesen és több mint két hónapja írt egy hivatalos levelet, amiben kérte, hogy tolmácsolja polgármester úrnak is ezzel kapcsolatban a kérelmüket. Nem mostani, hanem, több, mint két hónapja folyamatban lévő ügyről van szó. A Spár egy teljesen más dolog, annak semmi köze ehhez, az egy sarokház, nincs mellette kertes családi ház, a Hunyadi utca van mellette.

Lázár-Tóth Zsuzsanna Celldömölk, Sági u. 39. szám alatti lakos:

30 éve költözött erre a részre, ami családi házas övezet, megszámlálta, kilenc családi ház van, aminek most a közepére építenek egy három emeletes szintet. Ez logikus? Mikor lett az nem családi házas övezet?

**Fehér László polgármester:**

Ez a szabályzata a városnak, ami '96 óta életben van. Ebben lett egy olyan változtatás, hogy akkora lakást vagy házat nem lehet építeni, mint amekkora a két tízemeletesek épülete, mivel akkor is voltak olyan hangok a lakók részéről, hogy belátni az erkélyekről hozzájuk. 1996-tól a besorolási övezetek végig lettek nézve, amik módosításra kerültek, ezt követően valósultak meg olyan beruházások, amik az övezeti besorolásnak megfeleltek. Ennek lett részeként pl. a „Korona” sarok beépítése, a Vasvári Pál utcai társasház megépítése, a Városháza építés, ezeknél is voltak hasonló felháborodások. Mikor nem családi ház épült a városban, mindegyik építkezés körül volt vita, amit el is tud fogadni, mert sérti a szomszédok érdekeit. A sürgősségi indítvány alapján ez a módosítás a Sági u. jobb oldalára vonatkozó övezetet érinti, a műszaki irodavezető szakmai véleménye szerint a bal és jobb oldalt is érintené a módosítás, ami viszont a Spár bővítését, parkolók kialakítását is megállíthatja. Irodájában a két hónap alatt többször egyeztettek erről a beruházásról, folyamatos áttervezése volt a rajznak a főépítész kérésére, aki abba szólhat bele, hogy az épület külsőleg hogy nézzen ki. A jelenlegi szabályozás szerint a beépítés mértke 60%, a módosítás lehet azt kérné, hogy ez 40% legyen, az épület magasságán változtatnak-e, stb. A képviselőknek azt a felelősségteljes döntést kell meghozni, hogy erre a területre vagy az egész övezetre javasolják-e a módosítást. Ha lesz egy beruházás egy adott övezeti besorolással, valaki megvásárolt egy ingatlant, amire készült egy terv, ha ez meg lesz akadályozva, egy esetleges kártérítési összeget ki fogja megfizetni. Amikor a főépítész először megmutatta a tervet, utána bejött hozzá Kiniczky úr, akkor, abban a periódusban lett volna jó ez a mai ülés.

**Bánáti László Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:**

Miért nem két hónappal ezelőtt beszéltek erről?

**Fehér László polgármester:**

Lett egy alpolgármesteri indítvány, azért ülnek most itt. A Vasvári P. utcai tömlakás építésénél sem hívta össze a képviselő-testületet, úgy gondolta, van egy építési szabályzat, rend, ami el van fogadva, a többi a jogra tartozik. A Spár fölötti lakások építése ellen is volt felszólalás, akkor is csak azt tudta mondani, hogy van elfogadott szabályzat, rend. A képviselő-testület felé az elmúlt ülésen lett egy olyan javaslat, hogy ezzel kapcsolatos a jogkört a polgármestertől vegyék el és a testület döntsön ezekben dolgokban.

**Bánáti Bernadett Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:**

Velük szemben ott van a Spár, nem emeltek ellene szót, tisztában voltak vele, hogy fejlődni kell, a Tesco miatt sem szóltak semmit. Amit parkolót melléjük terveztek kialakítani, az kettő vagy öt méterre van a házuktól. Ez a szituáció más, mint a Városháza megépülése ellen ágáló szemben lévő tömbben lakók esetében. Nem arról van szó, hogy ne építsen Kiniczky úr, fejlődni kell, ezt megértik.

**Fehér László polgármester:**

Megkérte Kiniczky urat a főépítésszel együtt, hogy kevesebb lakásokat épüljön, de nem hajlandó rá. Kérte jegyző urat adjon arról tájékoztatást, hogy polgármesterként ebben a helyzetben mihez van jogköre.

Farkas Gábor jegyző:

A tervezett beruházás egy településképi véleményezéssel megkeresztül, amit a főépítész úr javaslatára vagy jóváhagyva vagy nem, abban az épület külsejére vonatkozó megállapításokat tett. A Helyi Építési Szabályzat betartása a kormányhivatal feladata. Ha annak megfelelő, ki fogják adni az engedélyt. Abban az egyben van megállítási jog, de az nem a polgármesteré, hanem a képviselő-testületé, hogy a Helyi Építési Szabályzatot módosítja. A Helyi Építési Szabályzat 2006. óta vonatkozik ebben a formában erre a területre, ott már lehetett látni, hogy milyen házak épülnek. A Sági u. 45., a Tesco mind ugyanebben a formában van megépítve. Erre az övezetre ezek az előírások vonatkoznak, amiben csak a kormányhivatal tud dönteni. Egyébként még nem kapott engedélyt Kiniczky úr, nem tudja, hogy megfelel-e az előírásoknak a tervezett építkezés.

Fehér László polgármester:

Megkérdezte Kiniczky urat, van-e benne arra hajlandóság, hogy hat vagy nyolc lakást építsen, vagy ragaszkodik a 12-höz, amit a beadott terv is tartalmaz?

Kiniczky István bizottsági tag:

Akkor fogja megmondani, ha meglesz az építési engedély. Megfogja vizsgálni az észszerűségét. Utánajár, hogy mi a jogos kártérítési igény mértéke és a mértéke be lesz írva egy sorba, mint beruházási program, ettől fogja függővé tenni, hogy elkezd-e vagy nem az építést. Bánáti úrtól kikérte azt, hogy hazugnak nevezze, ígért számára tervet.

Bánáti László Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Akkor miért mondja azt, hogy elhozta, mikor nem, hozta el?

Kiniczky István bizottsági tag:

Nem hozzá ment Bánáti úr, hanem elment a polgármesterhez, akinél már ott volt egy terv, holott ígért számára tervet, viszont egy tervet 5-6-8 helyen kell leegyeztetni. Nem tud egyszerre hat helyen lenni. A polgármestertől elvitték a tervet és bementek vele a kormányhivatalba is. Tisztában volt vele, hogy a tervek náluk vannak, akkor miért adta volna oda.

*Kiniczky István az üléstermet elhagyta.*

Fehér László polgármester:

Amikor először kerültek a tervek a főépítészhez, műszaki irodavezetőhöz, utána egyeztettek vele, hiszen a főépítész javaslata alapján személyének kell aláírni a javaslatot. Nem ért egyet azzal, hogy ekkora és ilyen épüljön, de a Helyi Építési Szabályzat alapján nem tudja ezt megakadályozni, azt tudta csak, amit át is terveztek többször, pl. a tető milyen legyen, milyen színű legyen az épület, erkélyek hogyan nézzenek ki, stb. Úgy gondolta az lenne a kardinális kérdés, hogy hány %-os a beépítés, milyen magas legyen az épület, közben arról beszéltek a főépítéssel, hogy milyen színű legyen az épület, erkély milyen legyen, mert erre volt lehetőségük. Abban hibázott, hogy kapott egy első rajzot, amit aztán átterveztek, hogy Bánáti úréknak odaadta a régi ismeretségre való tekintettel, mert Kiniczky úr erre nem jogosította fel, ez kellemetlen volt számára.

Siposné Söptei Rita Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:

Zajlik a kormányhivatali eljárás, abban nekik, mint ügyfélnek hozzászólási, tudomásulvételi joguk van, egyéb nincs. Az, hogy milyen épület épül, az valóban a Helyi Építési Szabályzat szerint történik. Azt is tudomásul kell venni, hogy mint szomszédok, szeptemberben értesültek először erről, ugyanis a kormányhivatal levélben kiértelmezi az érintetteket. Az, hogy miért nem jelezték korábban az igényüket, azt azért nem tették, mert nem tudtak róla. Itt viszont már zajlottak tárgyalások, ahogyan polgármester úr is elmondta, egyeztetések és feljegyzések készültek, ahol szintén azt mondta a főépítész, hogy nem egészen konkrétak a törvényi megfogalmazások, ők nem gondolták azt, hogy ekkora tömb a belső kertekbe épüljön. Hangsúlyozta, hogy most már tisztában vannak a helyi besorolású övezet műszaki tartalmával és előírásaival és senkinek nem azzal van a problémája, hogy ez egy kisvárosi övezet és kétszintes épület van utcafronton zárt sorral, hanem azzal, amit Portschy Tamás főépítész is leírt, hogy a XXI. században családi házas ingatlanok kerti sávjába nem szabad ilyen épületet építeni. Ha az önkormányzat főépítésének az a véleménye, hogy nem ez volt a szándéka ennek a törvénynek, hogy így értelmezzék, hogy kettő tömböt összekötnek egy garázzsal és így egynek számítson az épül és hátul bent a zöldben, mert ezt úgy kell elképzelni, mintha a Spár épülete lenne a kertjükben. Kinczky úr nem véltelen nem mutatott egy képet sem róla, csak a homlokzatról, nem a homlokzatát vitatják. Elfogadják, hogy főtca mellett laknak, de az, hogy a kertjükbe ekkora épülettömb bekerüljön, ezt három feljegyzésében nehezményezni a főépítész.

Fehér László polgármester:

A főépítész utána pedig kiadta rá a javaslatot, mert nem tudott mást tenni, ezután hozta át hozzá, hogy ezt aláírja-e, mert megakadályozni nem tudja a tervezett beruházást. Kinczky úrnak a főépítész az észrevételeit elmondta, viszont a város besorolási övezete szerint ki kell adni a javaslatát, de bízik benne, hogy a kormányhivatal megtalálja a módját, hogy esetleg tud valamit tenni. Felhívták Kovács Tibort, a kormányhivatal munkatársát, aki elmondta, azt tudja csak vizsgálni, ami az önkormányzat szabályzatában szerepel, ilyen a rendezési tervük egyenlőre.

Siposné Söptei Rita Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:

Ott tart az ügy, hogy a kormányhivatalnak zajlik a saját eljárása, a saját szabályaik szerint, amibe nem is szól bele senki, csak kiderült, hogy ezen ügy lehet változtatni, ha az önkormányzat helyre rakja a saját Helyi Építési Szabályzatát és leírják rendesen, hogy mire is gondoltak. Nem családi házas övezetet akarnak, megértették, hogy ez zártosú kisvárosi lakóterület, csak írják le, hogy hátul kertekben nem tömbösítenek, amit három helyen is leírtak és erre csak a képviselő-testületnek van eszköze és módja, és ők ezt szeretnék. Nem a beruházást akarják megakadályozni, remélik, hogy jön is vállalkozó, fejlődjön a város, egyre többen költöznek, lakjanak új helyen, vannak családtámogatások, helyet kell adni a beruházásoknak, de ésszel. Szeretnék, ha ezt képviselnék.

Fehér László polgármester:

Az volt az első kérdése alpolgármester asszonyhoz, hogy ezt a fajta módosítást az egész város területére javasolja-e, elmondta, nem, csak a Sági utca nyugati oldalán lévő területre. Kérdés, hogy ez is területileg mit érint, az út jobb-bal oldalát is vagy csak az egyik oldalt. Ha az egész városra kezdeményezi ezt a javaslatot, akkor onnétől kezdve olyan szintű beruházás, mint pl. a „Korona” sarok beépítése nem lehetne. Milliós nagyságrendű egy ilyen módosítás, ami fél-egy évig is eltarthat, aminek a költségét a város fizeti vagy akik benyújtották a kérelmet. Eddig mindig a kérelmezők viselték ennek a módosításnak a költségét.

### Dummel Ottó műszaki irodavezető:

A képviselő-testületnek ma semmiképpen nem kell arról szavazni, hogy ez az épület építési engedélyt kaphat-e vagy nem arra a területre, ez teljesen más jogviszonyban fog eldőlni. Tudják azt is, hogy még nem döntött az építési hatóság. Az építési hatóság két jogkört, jogesetet tud nézni. Egy része az építési törvényekben, általános jogszabályokban, egy része helyi építési szabályzatokban van leírva. Egy része az előírásoknak egzaktan meg van fogalmazva, amit Kiniczky úr betartott. Ebben fogást nem talált az építési hatóság. Vannak olyan általános érvényű előírások, amik olyat fejeznek ki, mint pl. környezeti terhelés nem lehet nagyobb, mint, ami elvárható, tehát olyan épület engedélyezhető, ebbe bele tudna kötni építési hatóság, vannak közlekedési problémái ennek a létesítménynek. Szerteágazó ez a dolog, ami nem az önkormányzatra tartozik, nem is a főépítészhez, hanem teljes körűen a kormányhivatal építési osztályához. Az, hogy ez kiadásra kerül vagy nem ezzel kapcsolatban az ügyfeleknek lesz fellebbezési joga, tudnak érvényesíteni különféle jogokat maguk irányába. Az önkormányzatnak abban van döntési joga, hogy egyetért-e azzal a sürgősségi indítványban leírt dologgal, hogy ebben az övezeti típusban túlzott beépítést engedett meg a városvezetés a rendezési tervében. Ez egy kisvárosias lakóövezet zártosított beépítéssel, amiben öt féle típus van. A logika szerint a Sági út menti rész a legintenzívebben beépíthető 60%-os beépítéssel, 10,5 m a maximális homlokzatmagasság és 20%-os zöldfelületet kell fenntartani. Ezeket az előírásokat Kiniczky úr betartotta. Kérdés az, hogy ezek közül a paraméterek közül valamelyiket megakarja-e változtatni a beadvány. Ha pl. a 60%-os beépítést 40%-ra csökkentené, akkor a folyamat az lesz, hogy a képviselő-testület eldönti, hogy alapvetően egyet ért-e ezzel a dologgal vagy nem. Ha nem ért vele egyet, akkor itt megáll az ügy. Ha egyetért vele, akkor kerül felkérésre egy tervező, aki a módosításhoz szükséges különféle terveket elkészíti, aminek költsége, határideje van, kötnék egy tervezési szerződést, nem szokták ezt a változtatási tilalom lehetőséget alkalmazni, mert eddig jóval kisebb jelentőségű módosítások történtek, de van egy olyan lehetősége az önkormányzatnak, hogy változtatási tilalmat jegyezzen be a területre, ami érintene bizonyos kérelmet. Az építési igazgatási engedélyezési ügygel véleménye szerint ne foglalkozzanak, azt kell eldönteni, mi az a paraméter, amit ebben az övezetben változtatásként szeretnének elérni.

### Bánáti Brigitta Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Miért csak erre az övezetre legyen módosítás, miért kerüljön több celldömölki lakos is ugyanebbe a szituációba a továbbiakban? Ekkora kis területre minimum egy-két lakásos társasházat lehessen építeni.

### Fehér László polgármester:

Ha az egész város területére történik a módosítás az nagyon hosszú idő és nagyon nagy költséget jelentene, abban egyet érthetnek, hogy ehhez ne ragaszkodjanak a kérelmezők, csak a szóban forgó területre vonatkozzon a módosítás. 2023. év végéig mindenképp a rendezési tervet felül kell vizsgálatni a rendezési tervet. Az, hogy ilyen szintű beruházások megvalósuljanak a későbbiekben, a város jövőképét is befolyásolják.

### Siposné Söptei Rita Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:

Úgy beszélnek erről az ügyről, mintha Kiniczky úr építkezése ellen összefogott volna itt valaki. Nem. Ez egy évek óta beépítetlen, foghíj telek volt egy romos házzal, nem sokan vannak itt a teremben, akik tudják, hogy a saját házuk milyen építési övezetbe tartozik.

### Fehér László polgármester:

Az látni lehetett azért, hogy a Tesco, amelletti lakások, Spár feletti lakások is ebbe az övezetbe tartoznak.

### Siposné Söptei Rita Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:

Ez az övezet, amiről beszélnek, ezzel kapcsolatban leírta a főépítész, hogy nem tükrözi Kiniczky úr féle terv a rendelet szándékát, miszerint főépület ne kerüljön az ingatlan hátsó kertjébe. Azt szeretnék, ha olyan megállapítás születne a változtatásnál, hogy az tükrözze azt a szándékot, hogy nem kertekbe építkezünk, hanem utcafrontra, ahogy meg is van határozva. Ezt kellene egyértelműen megfogalmazni műszakilag.

### Fehér László polgármester:

A főépítész indította el annak idején a rendezési tervet, majd ők is módosították azzal, hogy olyan magas ház ne épüljön, mint egy tízemeletes, amit aztán a műszaki iroda készített elő, a képviselő-testületben ülők pedig elfogadják a szakemberek véleményét. Portschy Tamástól akkor kaptak egy olyan fajta módosító javaslatot, amiben leírta, hogy nem szerencsés, amit még annak idején ő indított el.

### Dummel Ottó műszaki irodavezető:

A Sági utca a város legfrekvenciáltabb területén vezet keresztül. Ezt próbálja a rendezési terv is letükrözni. Látszik, hogy a beépítési övezet hol van behatárolva, ami Lk-z/4 zárt sorú 60%-os beépítést, 1,5 szintterület sűrűséget, 10,5 méter magasságot jelent és a zöldfelület mértéke 20%. Ha ettől lefelé indulnak, az szintén kisvárosi lakóövezet, pl. a Temesvár utca, viszont látszik, hogy a paraméterei kisebbek, 40%-os beépítés, 7,5 méteres magasság, 1,2-es szorzó. A sűrű városi övezetből lefelé haladva egyre kisebb az intenzitás. Ugyanez a másik oldalon, a Spár épületétől Lk-z/4 besorolás van lefelé, egészen a Vasvirág Hotelig. A kisvárosias rész a Tátra utca csökkenő paraméterekkel és ha tovább mennek elérik a kertvárosias övezetet. Van ennek a szabályozásnak egy logikája a sűrű városias résztől megy lefelé, ahol az övezeteknél egyre enyhébb a beépítési nagyságrend. Ha úgy gondolják, hogy a Sági úton átmenő úton lévő övezet túlépítést eredményez, akkor ezekben a paraméterekben lehet játszani, pl. az LK-z/2-nek a vonatkozásait írják elő, ami azt jelenti, hogy a Sági utcai kiemelt magasságú és tömegű beépítést ezentúl a város nem támogatja. Ehhez akkor van egy kezdeményezés, a képviselő-testület pl. azt dönti, hogy támogatja, kisebb intenzitású beépítés legyen, amire készül egy terv, különféle szakhatóságok véleményezik, kb. egy év múlva ennek lesz egy eredménye és akkor a képviselő-testület el tudja fogadni azt, hogy ennek a beépítése pl. Lk-z/2-es övezetű beépítés legyen. Az, hogy a jelenlegi, mostani építési engedélyre ez milyen kihatással bír, az számára kérdőjeles. Ha nem ezekben a paraméterekben akar változtatni a testület, hanem azt mondja, maradjon ez az intenzív beépítés a Sági utca mellett, hanem az épület homlokvonalától pl. 25 méterre lehessen építeni épületeket, a hátsó kert ne a jogszabály által megengedett 10,5 m legyen minimum, hanem 20m ezáltal valamelyik telken, akkor azt kell mondani, hogy van egy szöveges része ennek a Helyi Építési Szabályzatnak és oda kell írni, hogy a zárt sorú beépítési övezetben pl. 25 m legyen a homlokvonalától mért távolság az épületek elhelyezési lehetősége tekintetében. Akkor viszont az összes, ami a városban zárt sorú beépítés, akkor azokra mindegyikre ugyanez vonatkozik, ha változtatási tilalmat akarnak ennek a biztosítására bevezetni, akkor a „z” betűseknél, plusz ahol a városban zárt sorú beépítés van, arra változtatási tilalmat kell bevezetni, véleménye szerint, mindenre kiterjedően kell ezt vizsgálni. A 419/2021-es új jogszabály alapvetően megváltoztatta a rendezési tervek módosításának és készítésének folyamatát. A testület döntésének megfelelően

folyamatban van több rendezési terv módosítás is. A tervező olyan eljárási folyamatba került be az új jogszabály miatt, ami miatt rengeteg alátámasztó dokumentumot elő kell állítania, ezek esetében mivel már megkötött szerződése volt, ezt vállalta, viszont jelezte irányába, hogy a következő módosítási esetekben nem tud eltekinteni az alátámasztó dokumentumok előállításának költségeinek az áthárításától, emiatt jelentősen megnő a tervezési díj, a készítési idő. Beszélt vele délelőtt, mert a testület akkor tud jogszerűen eljárni, változtatási tilalmat bevezetni, ha ennek a változtatásnak megfelelő aláírt szerződéssel bír. A tervezési szerződés előállítása nem megy gyorsan. Náday Brigitta tervezőnek elküldték tegnapi nap, hogy milyen események várhatók, próbáljon mondani határidőt, tervezési díjat, viszont a mai nap azt mondta, hogy erre ő nem tartja magát alkalmasnak, jelenleg beteg. Az egész folyamat levezénylésére egy tervezőt kell keresni, akitől árajánlatot kell kérni, egy tervezési szerződést kell kötni, utána lehet ezt a változtatási tilalmat elrendelni, aminek az idejét megpróbálják a legrövidebb időre leszűkíteni, ha a testület úgy dönt, de garanciákat nem tudnak arra mondani, hogy mikor tudják ezt a szerződést megkötöni. Utána lehetne egy újabb ülésen a rendeletet megalkotni a változtatási tilalomra, függően attól ha megvan, hogy milyen területeket, paramétereket érint a módosítás.

#### Fehér László polgármester:

Amikor a rendezési tervnek anno elindult a tervezése, készítése, annak része az is, hogy elkerülő út lesz Celldömölkön. Amit évtizedekkel ezelőtt megálmodtak, valamint megépültek a tízemeletesek és annak folytatásaként a Tesco, azt feltételezték, hogy ennek lesz folytatása, mert tovább haladva is vannak családi házak, amit egyszer lehet, hogy megvásárol valaki, lebontja és ott építenének ekkora szintű tömböket. Ugyanezt feltételezi a szabályozás a szemben lévő oldalon is, ahol szintén vannak családi házak. Ha most csak a Sági utca bal oldalára mondják ki a változtatást, amit a műszaki irodavezető szerint mindkét oldal esetében meg kell tenni, akkor a tízemeletes épületeknél lévő kereszteződésétől a szakmunkásképzőig, a túloldalon a Spártól a Vasvirág Hotelig minden ilyen szintű beruházást lefolytanak. Kérdés, hogy a testület ad-hoc jelleggel ilyen felvállal-e vagy megvárják a 2023-ig szükséges felülvizsgálatot. Milliós nagyságrendű egy ilyen jellegű módosítás. Elvi szándékot tudnak kifejezni a módosításra, mert Náday Brigitta tervező ezt nem tudja elvállalni. Keresni kell egy olyan tervezőt, aki ennek nekiáll, megmondja mekkora lesz a költsége. Mivel közpénzzel bánnak három árajánlatot kellene kérni, de ezt a kérelmezők fogják valószínű felvállalni, fél-egy évig is elhúzódhat egy ilyen módosítás, addig meg lehet „akasztani” a beruházást. Kiniczky úr elmondta, ezt a telket valakitől megvette, ott bontást végzett, tervet készített, ezeknek mind vannak költségei. A bizottságnak, képviselő-testületnek azt kell eldönteni, amennyiben bíróságra kerül az ügy, akár egy több tíz millió Ft-os kárt kifizetnek vagy nem.

#### Bánáti Brigitta Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Sokat kapott eddig Kiniczky úr Celldömölk városától, tett is hozzá, ezzel nem vitatkoznak. Az önkormányzat megpróbálhatna egyezkedni Kiniczky úrral és akkor nem konfrontálna az emberekkel.

#### Karádi Mihály bizottsági elnök:

Igaz, hogy építés hatósági ügy nem tartozik a testületre, de Kiniczky úr a városfejlesztési bizottság külsős tagja, a helyében a bizottsággal ezt a beruházást már megtárgyalhatta volna, felhívhatta volna a képviselők figyelmét és nem a tegnapi előtti képviselő-testületi ülésen tudta volna meg valamennyi képviselő ezt a dolgot. Ezt sérelmezi. Nem tudtak arról, hogy ott építkezés lesz. Egyetért a környéken lakókkal, neki sem esne jól egy ilyen beépítettségű % a szomszédságában. Kiniczky úrral úgy gondolja nem lehet arról megegyezni,

hogy a hátsó épületrészt hagyja el, ami a leglogikusabb megoldás lenne. Ha jogilag neki igaza van, azt ki is fogja hajtani. Portschy Tamás főépítész elmondta a véleményét, építés hatóságilag nem tud és nem is akar gáncsolni ennek a dolognak, de az aggályait leírta, amiben maximálisan igaza van. Balesetveszélyes, a hátsó épületrész elhagyását javasolná, de csak javaslatot tehet. Furcsállná, ha ez így megépülne, de jogilag nem tud tenni semmit, nem is szólhat bele. Ugyanígy van egy képviselő, aki abszolút nem is ért hozzá, de azt javasolná, hogy beszélgessenek el Kiniczky úrral, hogy hagyja el a hátsó épületet.

#### Söptei Józsefné alpolgármester:

Úgy gondolja, hogy Kiniczky úr ebben az esetben túllőtt a célon és kihasználta olyan dolgokat, amiket nem lehetne. A rendezési terv az utcafrontot nevesíti és a helyi építési szabályzat is, sőt azt is kimondja, hogy egy telekre egy ilyen épület építhető. Viszont a jogszabályokban sok kitétel van és egy épületnek tekinti azt is, ha két épületet összeköti valami, pl. egy garázssor, ezért esett áldozatnak ez a rendkívül kicsi terület, mivel 14 méter széles az utcafrontja, ebbe tesz bele egy kapuszínt, ami elmegy a hátsó épületig, illetve látszott a rajzon, hogy a lépcsőházból is erre az autóval járt útra nyílik egyszerre a lépcsőház ajtó. A főépítész rendkívül balesetveszélyesnek tartja az egész kialakítását. Kiniczky úr kihasználja azt, amit a jogszabályok két pont, vessző között jeleznek. Ennél a beépítési módnál sem számított rá senki, hogy ilyen formában azt is kihasználja, ha egy épület van engedélyezve egy telekre, akkor ő ebből úgy csinál kettőt, hogy közben összeköti egy garázssorral. A mostani javaslatával kapcsolatban elmondta, hogy nem ilyen okos és ügyes, nem maga találta ezt ki. Úgy gondolja, vannak részben a járási hivatalban, részben a kormányhivatalban olyan szakemberek, akik szeretnének nekik ebben segíteni. Annál is inkább, mert a megyében, több közepes városban is előfordultak ezek az esetek, Sárváron és Szombathelyen is és mivel ott is sok bírósági kártérítési per indult, elsősorban a lakók részéről, ezt szeretnék elkerülni. Már szabályozták Szombathelyen azt, hogy egy lakóépület megszűnik és üressé válik a terület, akkor egy épület helyett maximum 2 lakásos társasház építhető rá. Ez egy szöveges módosítás, nem %-ot mond, nem magasságot, kétlakásos társasház épülhet maximum egy egylakással megszűnő foghíj telekre. Mindenhol megtörtént ennek a módosítása. Erre nem figyeltek fel, nem volt elég hangos a megyében az a méltatlankodás, ami eljutott volna akár a Vas népén, más újságokon keresztül Celldömölkre és maguktól pedig, mivel nem módosították a Helyi Építési Szabályzatukat, illetve a rendezési tervüket átfogóan anyagi lehetőségeik hányában, ezért nem is került sor ilyen módosításra, pedig feltudtak volna rá készülni, de nem tették. Most ez út vissza és ha van ilyen segítő szándék, ezt még az utolsó pillanatban ki lehetne használni. Mi a műszaki irodavezető véleménye erről a beépítésről?

#### Dummel Ottó műszaki irodavezető:

Ha ő lenne az építési hatóság, mindenképp szembesítette volna az építetetőt azokkal a hibákkal, amiket úgy mond hibának tartanak. Ha ezekben nem történne javítás, akkor lehet, hogy élt volna az elutasítás lehetőségével. Nehéz helyzetben van az építési hatóság, mert az egzakt pontokat Kiniczky úr teljesen betartotta, amik általános szövegek és ha az építési hatóság elutasítja, akkor neki kell bizonyítani azokat az általános szövegben lévő tételeket, amit nehéz bizonyítani, mivel nincsenek alátámasztva a jogszabályi környezetnek.

#### Söptei Józsefné alpolgármester:

Fontos volt számára, hogy egy elismert építész szaktekinetely, aki tervező is, építész is, ő is azt mondja, hogy hiba lenne ezt ide felépíteni és ezt látja a járási hivatal is és a kormányhivatal is. Azért próbálnak ők is segíteni, mert hosszú évtizedekre meghatározza ez az építmény és ez a jóváhagyás a dolgokat, ugyanis, ha ezt most engedik megépíteni és nem

tesznek ellene, akkor az egész soron csak ugyanez a beépítési forma lehet. Precedenst teremtenek és ezt kell utána végig beépíteni. Később már hiába próbálnak rendezési tervet módosítani, ez egy olyan meghatározó építmény lesz, hogy a későbbiekben sem lehet változtatni a beépítési módon. Továbbra is azt a megoldást látja, hogy először kell a szerződésnek megszületni a rendezési terv módosításáról, de ettől függetlenül a rendelet kihirdetési napját tehetik a szerződéskötés utáni napra és abban a pillanatban megáll az, ami ellen a Kiniczky úr szólt. Legyen meg ennek a tervnek a módosításáról szóló szerződés és a következő nap legyen a rendelet kihirdetési napja, de állítsák meg ezt a terv engedélyezést és ha tényleg segíteni akarnak a kormányhivatal részéről, akkor néhány napot tudnak várni azzal, amire az önkormányzatnál megtörténik ez a szerződéskötés és rendelet kihirdetése és abban a pillanatban, ahogy ez a tilalom életbe lép, akkor ez megállítható. Rákérdezett a kártérítési dolgokra, azt a választ kapta, hogy az építtetőnek ki kell várnia minden körülmények között az építési engedélyeztetési eljárást, erre az időszakra nincs kártérítés. Kártérítési igény akkor lehet, ha elkezdődik a kivitelezés, de az engedélyezési eljárás alatt nem.

**Sebestyén Krisztián képviselő:**

A rendezési terv módosítástól várják azt, hogy ez az épület más formában épüljön meg. A rendezési terv módosítása több hónap, addig építési engedélyt nem is kap Kiniczky úr?

**Dummel Ott műszaki irodavezető:**

Nem csak ő, hanem más sem, akik a változtatási tilalom alá eső területen vannak.

**Söptei Józsefné alpolgármester:**

Ezért kellene minél kisebb területen eszközölni a módosítást, minél kevesebb területet érintsen ez átmenetileg.

**Fehér László polgármester:**

A kérdés az, hogy engedi-e a jogszabály, hogy csak ezt az övezetet érintse a változtatás, ha nem, a Spár mellé is építeni fognak üzletsort, mellette lesznek parkolók, akkor ezt a beruházást is megállíthatják.

**Dummel Ottó műszaki irodavezető:**

A Sági utcától fokozatosan lefelé enyhülnek a beépítési számok. Ha vitatják, hogy a Sági utcán túlzott a beépítési mód egy teleknél, akkor ez nem egy telekre vonatkozik, hanem a Sági utca ilyen szabályozási területeire, véleménye szerint. Ha az Lk-z/4-be akarnak valamilyen paraméterben módosítást, az a teljes Lk-z/4-re vonatkozik, ami az egész övezetet érinti és ennek a módosításnak nem kevés költsége lesz.

**Farkas Gábor jegyző:**

Ez azért rossz, mert az akkor az egész várost érinti, mivel mindenhol lehet foghíj telek.

Fehér László polgármester:

Nem értette mikor alpolgármester asszony a képviselő-testületi ülés előtt fél órával elmondta, hogy többször volt már indítvány, osztós anyag, amit felvettek a napirendi pontok közé, ezzel is foglalkozzanak soros ülésen, hozzanak benne döntést. Erre mondta azt, hogy ott, amiről most tárgyalnak, ebben ne döntsenek, mert nem lehetett volna negyed óra alatt ezt elrendezni. Felvállalta, hogy ezt ma tárgyalják annak ellenére, hogy mai naptól szabadságra ment volna, de nem várt vele, két napon belül összehívta az ülést.

Sipos Tibor Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:

Az érintett területen, amiről most szó van, van-e most olyan épület azon kívül, amit Kiniczky úr megtervezett, ami teljesen kimaxolná azokat a paramétereket, amik megvannak jelölve?

Dummel Ottó műszaki irodavezető:

Nincs.

Sipos Tibor Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:

A szóban forgó terület melletti területen mások a paraméterek. Azt a területet nem lehet az érintett területhez csatolni? Van-e joga a testületnek ebben dönteni? A magasságról is érdemes beszélni, nem csak a beépítési%-ról, mert érdekes volt az a kép, amit bemutatott Kiniczky úr bizonyos horizontból majdnem ugyanott volt az épület, mint az ő ingatlanuk, de a terveken ez magasabb.

Dummel Ottó műszaki irodavezető:

Ha eldöntik azt, hogy mit szeretnének változtatni, pl. a 60%-os beépítést akarják változtatni 40%-ra, akkor az érintett területek mindegyikére készül egy olyan számítás, hogy azon a telken most mi a beépítési %. Ha az jön ki, hogy 40%-nál nagyobb ez a beépítési %, logikus, hogy nem fogják engedélyezni azt változtatni. Ha az jön ki, hogy az átlag beépítési % 22%, akkor lehet, hogy 40% lesz a beépítés. Egyedileg kerül vizsgálatra, utána átlagosítva, több átlag lesz összehasonlítva a szándékolt előírás paraméterére. Ha van benne tartalék, akkor lehet csökkenteni, ha már most ki van teljes mértékben használva, pl. a 40 % feletti a beépítési %, akkor nem lehet 40 %-ra visszavinni. Nemcsak egy paramétert kell megváltoztatni, hanem többet egyszerre.

Siposné Söptei Rita Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:

Bármelyik tervező értelmezheti úgy, hogy egy vagy három épületet összeköt valamivel és az egy épületnek számíthatja a jogszabály alapján. Hogyan lehet kivédeni, hogy mindenki ugyanazt értse alatta, amit gondol?

Dummel Ottó műszaki irodavezető:

Jelen esetben kisebb lenne a beépítési %, stb. Szó volt a rálátásról is. Ha ezen a sávon egy kisebb, L alakú épületet épít Kiniczky úr, ennek az övezetnek a 7,5 m magassága megmarad, akkor azon a sávon is rengeteg ablak tud lenni, ami ugyanúgy belát a kérelmezők területére.

Söptei Józsefné alpolgármester:

A foghíj telekre kellene maximálni, hogy hány lakásos társasház kerülhet egy lakóterület helyére.

Fehér László polgármester:

Ha összevonják a két területet, amit Sipos úr kérdezett, megtehetik-e a módosítást a Sági utca bal oldala tekintetében vagy a jobb oldalon is ezt meg kell tenni?

Dummel Ottó műszaki irodavezető:

Ezt az állami főépítész fogja tudni megmondani. Véleménye szerint ha ezt a sávot szeretnék csak változtatni, akkor azt kell bebizonyítani az állami főépítész irányába is, hogy ezen van probléma. Ha ezzel az a probléma, hogy túlépítés van, vagy elfogadják tőle azt a véleményt, hogy ezen van csak ez a probléma vagy megkérdezik tőle, hogy a másik oldalon miért nem jelzik ezt a túlépítést. Meg lehet válaszolni ezeket a dolgokat, amit vagy elfogadnak vagy nem.

Fehér László polgármester:

A műszaki irodavezető véleménye alapján a jobb és a bal oldalon kellene módosítani, kérdés felvállalnak-e olyan kockázatot, hogy csak a Sági utca bal oldalára vonatkozóan teszik ezt meg, amit alaposan meg kell indokolni. Utána kell keresni olyan tervezőt, akinek erre van jogosítványa, majd érkezik egy árajánlat, aminek a költségeihez a város 50%-ban hozzájárul vagy akik a beadványt beadták, a költségeket viseljék, mert közpénzzel bánnak.

Farkas Gábor jegyző:

Azt kellene valahogyan szabályozni, hogy a hátsó kertekben ne kerüljön ház. Azt gondolja, ha ezt a szabályt beleírják a rendeletbe, akkor ez a teljes város területére kiterjed és akkor ezt a tilalmat a teljes város területére vagy amikre ki fog terjedni, akkor azt ki kell vetni. Olyat nem lehet mondani, hogy módosítják ezt a részt, hogy ne legyen hátsó ház, de egyébként ennél a résznél ne lehessen megépíteni, máshol pedig igen. Arról szól a törvény, hogy szeretnék módosítani a helyi építési szabályzatot, aminek a folyamata 6-8 hónapig, akár egy évig is elhúzódhat. Ennek az új szabálynak érvényt szerezzenek azért van ez a változtatási tilalom, ezért követelik meg azt, hogy erre legyen egy szerződésük szakemberrel, aki ezt előkészíti. A legkevesebb, ami érintheti ezt a területet, amivel kapcsolatban úgy dönt a képviselő-testület, hogy meg kell próbálni, akkor az az Lk-z/4 övezet, azt kell kezdeményezni átsorolni Lk-z/2-be, ami akkor csak ezt az egy területet érintené a jelenlegi módosítás szerint, a Temesvár utcától a Szalóky utcáig, emellett lehet javaslatokat kérni a probléma általános kezelésére is a tervezőtől. Azt, hogy ezt engedélyezni fogják vagy nem, az állami főépítész fogja az összes szakvélemény után eldönteni. Erre kötnek egy tervezési szerződést, szakhatóságok megvizsgálják, az állami főépítész eldönti, hogy lesz-e rendezési terv módosítás vagy nem. Eddig az időpontig rá lehet hatályban ez a tilalom. Ha nem lesz, visszaesik az első körbe és akkor ezekkel a szabályokkal építhető. Akkor viszont azok a szabályok lesznek érvényesek, amik most ott vannak, tehát a 7,5 méteres épületmagasság, 40%-os beépítés, így ezt az épületet ebben a formában nem lehet megépíteni, viszont mást, vagy hasonlót, csak kisebbet igen. Az a problémája, ha hoznak egy változtatási igényt, ami a mai nap, bár van a jogalkotási törvényben lehetőség arra, hogy későbbi esemény bekövetkezte legyen a hatályba lépésnek a konkrét napja, amit alpolgármester asszonynak talán már jóvá hagytak, az is lehetne egy megoldás. Az építés ügy megy előre, ott vannak határidők. Abban azért nem lenne biztos, hogy Kiniczky úr ebben a

témában nem indít egy kártérítési eljárást, nem merné kinyilatkoztatni, hogy az önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igénnyel nem fog tudni fellépni, mert be is fogja tudni bizonyítani, hogy ez direkt ez ellen az építkezés ellen szolt.

Lázár-Tóth Zsuzsanna Celldömölk, Sági u. 39. szám alatti lakos:

Korábban volt olyan szabályozás, hogy figyelemmel kell lenni a telek beláthatóságára. Mellette épült a Tesco épülete, figyelemmel voltak arra, hogy az udvara bizonyos százalékát meg kell hagyni beláthatatlannak. Erre nincs most lehetőség, szabályozás?

Dummel Ottó műszaki irodavezető:

Ha megelégszenek azzal, hogy a hátsó udvaron lévő épületrészen nincs ablak, átláthatóság, hanem paraván van és ez a kérelmezőknek megfelel, akkor meg van oldva a dolog.

id. Bánáti Lászlóné Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

A hátsó épülettel van baj. Közvetlen a földszinten lakik. Az első épület még nem is zavarta volna őket, de mikor megtudta, hogy hátul is ugyanolyan tömb lesz, mint elöl és közte még összekötő garázsok, azt már nem tudják elfogadni. A helyszíni szemle során Sárvárról is eljöttek, ők is elmondták, hogy át lehet őhöz látni. Az első és a hátsó épület is olyan közel van hozzá, hogy még a beszélgetés is áthallatszik. Olyan keskeny területe van, ha oda kiül és az autók befordulnak a 12 garázshoz, az hozzá nagyon közel lesz, a kerítését majdnem eléri az autók, tehát a gépjárműforgalommal is probléma van. A főépítész is elmondta, harcoljanak érte, hogy ez ne épüljön meg.

Fehér László polgármester:

Bánáti László és alpolgármester asszony is elmondta, hogy személye ezt az építkezés meg tudja akadályozni. A főépítész folyamatosan győzködte Kiniczky urat, hogy mikben változtasson a tervezés során és kiadta azt a javaslatot, hogy a Helyi Építési Szabályzat szerint ezt tudomásul veszik, de elmondta, bízik benne, hogy a kormányhivatal ezt nem támogatja.

Alpolgármester asszony ezt körbejárta, egy másik övezeti besorolásba kerüljön ez a terület, kisebb lesz a beépítési %, meg alacsonyabb lesz az épület, stb., de ettől még oda lehet építeni valamit, aminek ugyanúgy a hátsó kertre néző ablakai lehetnek.

Siposné Söptei Rita Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Az első tömböt elfogadják, az, hogy a hátsó kertből is befelé néz hozzájuk négy erkély, az első részből is négy erkély, azért az nem elfogadható.

Fehér László polgármester:

Az övezet módosítását a képviselő-testület biztos fogja támogatni, az nem mindegy, hogy ez melyik területre fog vonatkozni, mekkora lesz a beépítési % és ki fogja ennek a költségét fizetni, mivel közpénzzel bánnak. Ezt a költséget felvállalják-e a kérelmezők vagy 100%-ban a várostól várják el vagy 50-50%-ban viseljék a költségeket, mert komoly összegről lesz szó? Volt már ilyen, hogy ágáltak építkezés ellen, de mikor a költségek viseléséről

volt szó, attól elálltak. Bármilyen terv módosítás volt, eddig az viselte a költségeket, aki azt elindította.

Siposné Söptei Rita Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Két oldalon ügyfelek. Egyrészt, mint városlakók, akikért a képviselők dolgoznak, másrészt indítványt tevők, akiknek erre szüksége van. Azt gondolja méltányos lenne, ha bizonyos %-ban vállalják a költségeket és bizonyos %-ban esetleg a testület őket képviselné és hozzájárulna a költségekhez.

Fehér László polgármester:

Alpolgármester asszony azt mondta, ez a költség vállalva lesz, de akkor százalékról még nem volt szó.

Deéné Janics Zita Celldömölk, Sági u. 27. szám alatti lakos:

Ha oda épül az az épület, az ő ingatlana, ha eladásra kerül, semmit nem fog érni.

Bánáti Bernadett Celldömölk, Sági u. 35/a. szám alatti lakos:

Az ő költségüket ki fogja megfizetni, mivel az ingatlanjaik értéke a felére csökkenne az építkezés által?

Dummel Ottó műszaki irodavezető:

Ha a bíróság megítéli, akkor a Kiniczky úr.

*Szünet elrendelését követően a városfejlesztési bizottság is tárgyal, illetve javaslatot tett a témában a képviselő-testület irányába, majd a testület folytatta ülését.*

*dr. Kovács Zoltán képviselő az ülésen nincs jelen.*

Söptei Józsefné alpolgármester:

Bejelentette, hogy érintettsége okán nem kíván szavazni a témában.

Farkas Gábor jegyző:

Ismertette a városfejlesztési bizottság javaslatait a képviselő-testület irányába. Javasolták a Helyi Építési Szabályzat módosítását a Sági utca nyugati oldalán a Temesvár u. és a Szalóky utca közé eső Lk-z/4 zártosított beépítésű övezet módosítását tekintetben, hogy ebből Lk-z/2 beépítésű kisvárosias lakótömb övezet alakuljon ki. Ehhez fel kell kérni egy szakértőt, a bizottság javaslata az volt, hogy a szakértőt a kezdeményezők fizessék. Ez az eljárás hosszadalmas, aminek a lefolytatásáig erre a területi tömbre kéri a változtatási tilalom bejegyzését, ami rendelet alkotását jelenti. A rendelet, mivel feltétele ennek egy megállapodás szakértő tervezővel, a megállapodás aláírását követő napon fog hatályba lépni.

### Fehér László polgármester:

Elmonda, hogy ilyen kardinális dologban név szerinti szavazást fog elrendelni. Jegyző úr a javaslatokat el fogja mondani, ami alapján szavazásra kerül sor, amit a képviselők aláírásukkal fognak ellátni.

### Söptei Józsefné alpolgármester:

Megköszönte a városfejlesztési bizottság tagjainak, hogy megértették ezt az eléggé bonyolult ügyet, szavaztak és teljes egyhangúsággal elfogadták az előterjesztés szerinti megoldásokat. Megköszönte jegyző úrnak, a műszaki irodavezetőnek is, hogy megtalálták azt a módot, amivel talán a legegyszerűbben megoldható ez a kényes feladat. Ennek ellenére kiegészítette még a javaslatát azzal, hogy a költségek vonatkozásában, mivel ez nemcsak a lakók érdeke, hanem a városnak is fontos, hogy a városkép kialakulása ne menjen torzulásba ezzel a beterjesztett építési engedéllyel, illetve célszerű annak megvizsgálása is, hogy az épületek, hogy kerüljenek a területen elhelyezésre, ezért igazságosabb lenne, ha 50-50%-ban a város és a lakók fizetnék ki a várható módosítás tervezési összegét. Mindenkinek, aki valamit építeni akart, annak a városrendezési terv módosítását érintő részét saját magának kellett kifizetni. Itt most nem arról van szó, hogy a lakók építenének valamit és ezért kell módosítani, hanem éppen azt szeretnék visszaállítani, hogy normális kisvárosi városkép alakulhasson ki a főút mentén és úgy gondolja, hogy ez közös érdek. Annál is inkább indokolt a költség megosztása, mivel a város előtt áll a rendezési terv módosítása, amit ez a rész esetleg már nem kell, hogy érintsen, ez már előre kifizetésre fog kerülni.

### Fehér László polgármester:

-Értékeljék azt is, hogy megtette, hogy az ülést péntekre összehívta, nem várt hétfőig, ami miatt át kellett a mai napi programjait szervezni. Alpolgármester asszonynak volt egy indítványa, a városfejlesztési bizottság tagjai már szavaztak a költségek viselése tekintetében. Van egy olyan rugalmas működési rend a Covidtól függetlenül, hogy a beadott építési engedély kérelmeket a főépítész javaslatára, véleményére a polgármester írja alá. A szeptember 22-i képviselő-testületi ülésen volt egy olyan előterjesztés, hogy az önkormányzat ezt a döntést a polgármesternél hagyja továbbra is vagy átruházzák a képviselő-testületre. A városfejlesztési bizottság tagjai elmúlt ülésükön azt támogatták egyöntetűen, hogy ez maradjon a polgármesternél abból kifolyólag, hogy kardinális ügyekben úgyis egyeztetnek, de mivel sok kisebb, közepes volumenű dolgok vannak többségében, ezért rugalmasabb így a döntés. A képviselő-testület ülésén kellemetlen volt számára, hogy javaslat volt arra vonatkozóan, hogy ezt a hatáskör a képviselő-testülethez kerüljön, amit alpolgármester, aki egy bizalmi állásban van, is támogatott. A mellette lévő hét képviselő közül senki nem támogatta ezt a javaslatot, vagy tartózkodott, ő volt egyedül, aki azt támogatta, hogy ez a hatáskör kerüljön a testülethez. A javaslat elfogadásához nem volt meg a többségi szavazat, így döntés nem született a kérdésben, ezért akkor azt javasolta, hogy október közepén emiatt összehívja a testületet. Ha irányába nincs bizalom, ezzel a jogával nem is kíván élni, nem szeretné, ha ezek után a testület ráruházná ezt a feladatot a továbbiakban, ezért emiatt nem kerül sor októberben rendkívüli ülésre, hanem novemberben lesz soros ülés, ahol el fogja mondani, hogy ez milyen kellemetlen volt számára. Ezek után a legkisebb módosítás tekintetében, pl. tetőtérbeépítés, stb. rendkívüli ülést kell tartani, ami a főépítész számára is többletfeladatot fog jelenteni és várható, hogy ezt a munkát nem a jelenlegi szerződésben meghatározott összegért fogja a továbbiakban ellátni.

-Szavazásra tette fel, a képviselő-testület fogadja el, hogy Söptei Józsefné alpolgármester bejelentette az érintettségét, ezért a témában nem fog szavazni.

A képviselő-testület 10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta a bejelentést.

**Farkas Gábor jegyző:**

A javaslatokról a képviselők abc szerinti sorrendben fognak szavazni, amiről külön, aláírásukkal ellátott nyilatkozatok készülnek. 9 fő fog a szavazásban részt venni, mivel dr. Kovács Zoltán képviselőnek el kellett mennie, Söptei Józsefné alpolgármester asszony pedig nem szavaz.

1./ javaslat: a rendezési terv módosítását kezdeményezi a képviselő-testület a Sági u. nyugati oldalán eső részen a Temesvár utcától a Szalóky utcáig terjedő tömbben, ahol az Lk-z/4-ből Lk-z/2 övezetbe kívánja átsorolni, ennek keretében vizsgálják a telkek beépíthetőségét is.

2./ javaslat: a képviselő-testület megállapodást kíván kötni a rendezési terv módosításának előkészítésére jogosult tervezővel, a költségeket a kérelmezők viseljék.

3./ javaslat: alpolgármester asszony javaslata ugyanez a szerződés-kötés, annyi módosítással, hogy a költséget 50%-ban az önkormányzat, 50%-ban a kérelmezők viseljék.

4./ javaslat: a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása ennek az eljárásnak a lefolytatásáig. A tervezet kiküldésre került a sürgősségi indítvány mellékleteként, aminek a tartalma véleménye szerint megfelelő azzal a kitételrel, hogy a hatályba lépés napja az előbbi pontban említett megállapodás megkötését követő nap. Ezen a területen építési tevékenység a rendelet hatályba lépéséig nem történhet.

**Fehér László polgármester:**

A költségek viseléséről a kérelmezőknek kellene nyilatkozni, amit írásban kellene benyújtani, nem várja el, hogy ad-hoc ezt most eldöntsék.

**Siposné Söptei Rita Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:**

Eredeti javaslat az, hogy a kérelmezőké a szerződés-kötés díja, viszont a kötelezettségvállalás ugyanaz, ha beszállnak a költségekbe 50%-ban, úgy gondolja, akkor a kockázat is közös.

**Sipos Tibor Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:**

Amikor arról beszélnek, hogy kártérítés és egyéb költségek, nem tudja Kiniczky úr mekkora összegért vásárolta meg a telket, de ott bontási, tervezési, egyéb munkálatokat végzett, ez is függvénye annak, ahogy döntenek. Nem gondolná azt, hogy itt röpködnek a milliók, egyébként Kiniczky úrnak hány helyen van még olyan tennivalója, ami le fogja őt foglalni akár építésügyben, akár másban, amikor arra kerül majd a sor, hogy egyáltalán dönt ma majd a testület, hogy legyen. Maguk részéről teljesen egyet értve a szomszédjaik jogaival, vállalnák a költségek egy részét az biztos, de nemcsak a lakókra tartozó dologról van szó.

**Karádi Mihály képviselő:**

Ha Kiniczky úr „veszít” itt jelen esetben, az önkormányzattal szemben kártérítéssel fog élni az biztos.

**Farkas Gábor jegyző:**

Kiniczky úr csak az önkormányzatot fogja perbe fogni.

**Karádi Mihály képviselő:**

Nagyságrendileg ennek a módosításnak mekkora költsége lehet, mert eszerint tudnának döntené a kérelmezők is?

**Dummel Ottó műszaki irodavezető:**

Tételezzék fel, hogy az állami főépítészhez amikor elkerül ez az ügy, akkor engedélyezi, hogy a hatásterület csak ez a bizonyos sáv legyen. A jogszabály változás miatt rengeteg alákészítő dokumentum szükséges, az egyszerűsített eljárásnál egy szerződés módosítás 300 e és 500 e Ft között szokott lenni. Véleménye szerint jelen esetben kb. 2 millió Ft körüli költséggel lehet számolni, ha ezt a hatásterületet jóvá tudják hagyatni. A tervezési szerződés költségeit véleménye szerint a közösségnek kell felvállalnia, a testület pedig, ha eldöntötte, hogy ennek helyt ad, akkor vállalja fel annak az ódiumát, ami ezzel jár, az esetleges kártérítést.

**Fehér László polgármester:**

Az, hogy ez a kártérítési igény mekkora összegű lesz, egyáltalán lesz-e, ezt nem tudják megmondani. Véleménye szerint arról nem is szabadna szavazni, hogy ezt felvállalják-e, az majd kiderül, hogy pert indít-e Kiniczky úr és akkor egy új helyzet van. Ilyen kockázatot, hogy erről szavazzanak, nem szabad felvállalniuk.

A kérelmezők vállalják a módosítás 100%-os költségét, arról pedig nem szavaznak, mivel feltételezik a kártérítést, hogy annak a költségeinek a viselése kié. Ez ne is szerepeljen a javaslatok között.

**Siposné Söptei Rita Celldömölk, Sági u. 35. szám alatti lakos:**

Értik a kötelezettséget az egész témában. Ők érintettek és előterjesztők is egyben, másrészt városlakók is. Értik azt is, hogy a költségekbe be kell szállniuk, de azt gondolta, hogy 100%-ban mégsem csak őket érinti ez a dolog.

**Fehér László polgármester:**

Alpolgármester asszony elmondta, hogy osztozzanak a költségen, a bizottság azt javasolta, hogy ne, a név szerinti szavazás majd eldönti, hogy ki, mit támogat.

**Farkas Gábor jegyző:**

-Elmondta, hogy elsőként arról kell szavazni, hogy a rendezési terv módosítását kezdeményezik, az a Sági u. nyugati oldalán eső részen, a Temesvár utcától Szalóky utcáig Lk-z/4-ből Lk-z/2 övezetbe kerüljön átsorolásra, a tervezés keretében vizsgálják meg a telkek beépítésére vonatkozó lehetőségeket is.

A képviselő-testület a név szerinti szavazás alapján a javaslatot 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta.

-A képviselő-testület kössön megállapodást a rendezési terv módosításának előkészítésére jogosult tervezővel, aminek költségét a bizottság javaslata alapján a kérelmezők viseljék.

A képviselő-testület a név szerinti szavazás alapján a javaslatot 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta.

Farkas Gábor jegyző:

Így az a javaslat, hogy a költségeket 50%-ban az önkormányzat, 50%-ban a kérelmezők viseljék, okafogyottá vált. A következő döntés pedig a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet lenne, ami a megállapodás aláírását követő napon lép hatályba. Ez egy hét-nyolc hónapos folyamat, addig egy változtatási tilalmat erre a zónára be lehet jegyezni egy rendelettel, akkor, ha ez a szerződés megkötésre kerül, ami azt jelenti, hogy ezen a területen építési tevékenység ennek a rendeletnek a hatályáig nem történhet, ami érinti ezt a telket és az összes többit.

A képviselő-testület a rendeletet a név szerinti szavazás alapján 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta.

A képviselőtestület az előterjesztés, javaslatok alapján, a napirend során ismertetett szavazati arányokkal a következő határozatot hozta és rendeletet alkotta:

45/2021.(IX.24.) sz. képviselő-testületi határozat:

1./ A képviselő-testület kezdeményezi a Helyi Építési Szabályzat módosítását tekintetben, hogy a Sági utca nyugati oldalán, a Temesvár utca és Szalóky Sándor utca közötti Lk-z/4 zárt sorú beépítésű kisvárosias lakóterületi tömb Lk-z/2 övezetbe kerüljön átsorolásra, ennek keretében vizsgálni szükséges továbbá az építési övezet beépíthetőségét.

2./ A képviselő-testület megállapodást köt a Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítésére jogosult tervezővel, aminek a költségeit kérelmezők viselik.

Felelős: Fehér László polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

17/2021.(IX.25.) önkormányzati rendelet a változtatási tilalom elrendeléséről:

A rendelet hiteles szövege írásban a jegyzőkönyv melléklete.

Farkas Gábor jegyző:

A kérelmezők, akik aláírták a beadványt, ők a költségviselés tekintetében, nyilatkozzanak majd, mert aszerint fogják kötni a megállapodást.


Fehér László polgármester:

Miután több kérdés, hozzászólás nem volt, az ülést bezárta.

Kmf.

  
Fehér László  
polgármester



  
Farkas Gábor  
jegyző