

Répáshuta Község Önkormányzata
3559 Répáshuta, Kossuth út 2.

Rép/95-3/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült Répáshuta Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. március 1. napján 16.30 órakor kezdődő üléséről.

Helye: Répáshuta Önkormányzati Hivatal tanácskozó terme

Jelen vannak: Erdős Tamás polgármester
Kátai Imre alpolgármester
Mátrai János önkormányzati képviselő
Offertáler Jánosné önkormányzati képviselő
dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta jegyző

Meghívott: Szögedi Zsuzsanna, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
Schmotzer András, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
Dudás György, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
Maros Szilvia, répáshutai lakos
Miczki Tibor, répáshutai lakos
Barta Zoltán, répáshutai lakos
Szunyogh László, Répáshuta főépítész
Bajzát Tamás, BAZ VM Korm.hiv., Körny.véd., Term.véd. és Hull.gazd. Főo.

Hiányzik: Telekes Gábor önkormányzati képviselő

Erdős Tamás polgármester köszönti az ülésen megjelenteket, megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja. Javasolja, hogy a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok az alábbiak szerint módosuljanak:

1./ Javaslat a 2023. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatás igénylési pályázat benyújtására

Előterjesztő: Erdős Tamás, polgármester

2./ Répáshuta község településrendezési tervének áttanulmányozása, a 015/2. hrsz-ú ingatlan ügyében beadott kérelem elbírálása

Előterjesztő: Erdős Tamás, polgármester

A napirendi pontokat a képviselők 4 igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett elfogadták.

Erdős Tamás polgármester külön köszönti a meghívottakat. Tájékoztatásul elmondja, hogy a testületi ülésről jelenleg is hangfelvétel készül

1. Napirendi pont: Javaslat a 2023. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatás igénylési pályázat benyújtására

Előterjesztő: Erdős Tamás, polgármester

Erdős Tamás polgármester tájékoztatja a képviselőket, hogy ezt a pályázatot minden évben a Borsodvíz Zrt. benyújtja, ehhez minden évben az önkormányzatoknak el kell fogadniuk a fajlagos ráfordítási adatokat, valamint a támogatási pályázat benyújtását. Kéri a képviselők véleményét.

Hozzászólás nem történt.

A képviselő-testület 4 egyhangú igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Répáshuta Község Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2023.(III.1.) Önkormányzati Határozata

Tárgy: Lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatási pályázat benyújtása

Répáshuta Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Szolgáltató által kidolgozott, a támogatási pályázatban közölt, fajlagos költség-ráfordítási adatokat elfogadta, és tudomásul vette a támogatási pályázat benyújtását.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a támogatási pályázat benyújtásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erdős Tamás polgármester tájékoztatja a testületet, hogy a meghívottak közül még nincs mindenki jelen a következő napirendi pont tárgyalására, kéri, hogy várjanak, míg mindenki megérkezik. Érdeklődik, hogy a Bükki Nemzeti Park tervez-e valamilyen beruházást a településre a közeljövőben?

Dudás György tájékoztatásul elmondja, hogy szeretnének olyan beruházást megvalósítani, ami előre viszi a települést és a természetvédelmet egyaránt. Olyan beruházásokban gondolkoznak, ami helyi termékfejlesztéseket, helyi tudásbázis fejlesztését, kézművesipar újra indulását támogatja. Szeretnék majd a Csillagda területén is tájékoztatni az odalátogatókat a településen található látnivalókról, igénybevehető szolgáltatásokról, hogy a Csillagda látogatói kedvet kapjanak a településre való látogatáshoz. Gondol itt például házi sütemények készítésére, üvegművesség újraindítására. Jó lenne a településen ezeket a szolgáltatásokat beindítani, hogy ők is tudják reklámozni a Csillagdánál. A Csillagda építése előtt volt egy megbeszélés, ahol a település megnövekedett idegenforgalmáról is volt szó, mennyire tudja a település kezelni. Ezek nem nagy befektetések, de olyan irányok, ami a családok saját megélhetését tudja biztosítani abból, hogy a településen ez a létesítmény létrejött. Egy 2013-as polgármesteri megbeszélésen arról volt szó még a korábbi polgármesterrel, hogy a településen kevés az idegenforgalom, valami olyan beruházás kellene, ami idevonzza a turistákat, megélhetést biztosít az itteni lakosoknak. Akkor merült fel az ötlet, hogy egy ilyen turisztikai attrakciót csináljanak a településen. Ahhoz, hogy a Csillagda megépítése miatti idegenforgalmat a település ki tudja használni, minden pályázati támogatást igénybe kell venni. Erre példa Bakonybél, az ottani Csillagda megépülése után még 3 étterem nyílt a településen, hogy az odalátogatókat ki tudja szolgálni. A Csillagda látogatóinak a száma az egy éves évfordulóra, ami márciusban lesz, eléri az 55.000 főt, az éves 36-37.000 tervezett látogatói létszámmal

szemben. Ez nyilván még újdonság, bár Bakonybélben jelenleg 30.000 fő körüli a látogatói létszám.

Erdős Tamás polgármester érdeklődik, hogy a Bükki Nemzeti Parkkal közösen ki lehetne-e alakítani egy területet, ahol a mézéségetés és szénégetés ősi mesterségeket mutatnák be a látogatók számára?

Dudás György tájékoztatja, hogy ezzel kapcsolatban környezetvédelmi kérdések is felmerülhetnek. Ez megélhetést nem biztosítana, turisztikai attrakcióként azonban működhet. A hely azonban még jelenleg nincs meg, hol lehetne kialakítani.

Erdős Tamás polgármester szerint jó lenne addig kialakítani, amíg még a szakemberek tudnak ebben segíteni.

Dudás György tájékoztatásul elmondja, hogy üveghuta kialakítására sajnos nincs lehetőség, a működtetés költségei igen magasak lennének.

Miczki Tibor szerint a bükki leadernek is vannak időnként erre vonatkozó pályázatai.

Erdős Tamás polgármester szerint az Interregben is lehet pályázni a turizmus fejlesztésével kapcsolatban, amibe beletartozhat.

Dudás György szerint lesznek kisebb összegre pályázható kiírások határon átnyúló együttműködésekkel, amikbe beleférhetnek ezek a fejlesztések. 2023 évben természetvédelemmel kapcsolatos pályázati kiírások lesznek, 2024-2025 évre tervezik a turisztikai kiírásokat két fordulóban. Lesznek benne kisebb projektek, amikre kifejezetten települési önkormányzatok pályázhatnak majd. A település előnyben lenne, hiszen nemzetiségi település, szlovák kapcsolatai is vannak.

Schmotzer András szerint ezek a pályázatok kapcsolódhatnak területfejlesztéshez is. Gondol itt szarvasmarha tenyésztésre például. Ausztriában ezt zöld vállalkozásnak nevezik, látták, hogy azonkívül, hogy bevételt hoz az embereknek, a természetnek is jó. A Bükki Nemzeti Park is támogatná az ilyen jellegű pályázatokat.

Maros Szilvia véleménye, hogy a helyi értékeken alapuló tevékenységekkel kapcsolatban kellene fejlődni. Gondol itt erdei termékekre, gyógynövényekre. Több vendégük érdeklődött, hogy van-e valamilyen helyben készült kézműves termék. Sokan keresik a helyi programlehetőségeket.

Erdős Tamás polgármester véleménye, hogy a nemzeti parkkal szükséges a szoros együttműködés a település fejlődése szempontjából. A közös pályázati lehetőségeket is ki kell használni.

Schmotzer András szerint elképzelhető, hogy az önkormányzat saját maga is pályázhat, a helyi adottságokat, lehetőségeket nyilván jobban ismeri.

Erdős Tamás polgármester szerint jó lenne először a bakancsos turistákat a településre csábítani, ami véleménye szerint egyre több a településen.

Schmotzer András kérdése, hogy van-e statisztika a vendégéjszakákról?

Erdős Tamás polgármester tájékoztatja, hogy pontos adatokat jelenleg nem tud mondani, de a 2015. évhez képest kb. háromszorosára emelkedett.

Offertáler Jánosné önkormányzati képviselő kérdése, hogy van-e arra lehetősége, hogy a saját ingatlanán egy kis szénégető boksát építsen. Az unokáinak szeretné megmutatni, hogy hogyan működött. Kell-e rá valamilyen engedélyt kérnie?

Valaki véleménye, hogy a katasztrófavédelemnek be kell jelenteni, valamint a szomszédokkal is meg kell beszélnie.

Dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta jegyző elmondja, hogy az önkormányzatnak is be kell jelentenie, és a főépítéssel egyeztetnek.

2. Napirendi pont: Répáshuta község településrendezési tervének áttanulmányozása, a 015/2. hrsz-ú ingatlan ügyében beadott kérelem elbírálása

Előterjesztő: Erdős Tamás, polgármester

Erdős Tamás polgármester tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a település rendezési terve 2008-ban készült. A rendezési terv teljes mértékű felülvizsgálatára, módosítására anyagi okok miatt eddig nem került sor. Az előző évben pályázat keretében sikerült elnyerni 1,5 millió forintot, ami nyilván kevés az eljárás lefolytatására, de tovább keressük még az anyagi forrásokat. Jó lenne a rendezési tervet felülvizsgálni, megnézni, hol lehetne bővíteni a településen a beépíthető ingatlanok körét. A településen a belterület teljes mértékben nem jelenti azt, hogy lehet rá építkezni, jogszabályok nem minden esetben adnak rá lehetőséget. Jó lenne átbeszélni, hogy a településen lévő ingatlanoknál a különböző besorolásoknál hol és mit lehet építeni.

Dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta jegyző elmondja, hogy a Lechner Tudásközpontozhoz került benyújtásra a pályázat, mely sikeres volt. Az előző évben tájékoztattak erről, azonban az összeget még nem kaptuk meg, így a munkát még nem kezdtük el.

Szunyogh László tájékoztatásul elmondja, hogy a szabályozási terv kapcsán valóban elnyert a település egy támogatást. Az, hogy a támogató azóta sem kötötte meg a településekkel a szerződést, feltételezése szerint azért nem történt meg, mert az építési igazgatás jogszabályai állandóan változnak. Jelenleg van egy önálló Építésügyi Minisztérium, a korábbi törvényi szabályozást teljesen átalakítják. Tervezik összevonni az építési törvényt, az örökségvédelmi és a településképvédelmi törvényt, ami azt eredményezi, hogy a helyi szabályok is nagymértékben változni fognak. Összevonásra fog kerülni a helyi építési szabályzat és a településképvédelméről szóló helyi rendelet is. A törvény-tervezet tervezetét lehetett véleményezni, amiben az szerepel, hogy kistépelülések szabályozási tervét, vagy helyi építési szabályzatát drasztikusan le kell egyszerűsíteni. A tervezetben nem szerepel, hogy hány főtől számít kistépelülésnek egy település, de valószínűsíti, hogy Répáshuta bele fog tartozni. Jelenleg jó, hogy a pályázati összeget eddig nem kapta meg az önkormányzat, hiszen ha elkészült volna a rendelet módosítása, akkor újra át kellene majd dolgozni. Hozzáteszi, hogy a települések szabályozási terve egy kötelezően elkészítendő dokumentum volt, nem ismerték még helyileg sem teljes mértékben. A helyi építési szabályzat a településeknek nem egy szükséges rossz dolognak kell, hogy legyen. Nem az lenne a megoldás, hogy a megbízott elkészít egy tervet, amiről a testület nem tudja, hogyan kell alkalmazni. Az építési szabályzatnak két fontos feladata van. Az egyik, hogy szabályozza a helyi építések rendjét, annyi szabálynak kell lenni benne, amire a településnek szüksége van, a túlszabályozás egy kistépelülésen nem jó. A másik, hogy az önkormányzatnak van-e valamilyen fejlesztési elképzelése, szándéka, amit tartalmazhat a szabályozási terv. Ezt kellene, hogy szolgálja. Fontosnak tartja, azt, hogy amikor a szabályzat készül, a testület, az itt élő emberek megtudják, hogy mit kell beletenni.

A napirendi ponttal kapcsolatban elmondja, hogy amikor a szabályzat készül, fel van sorolva kb. 40 államháztartási szerv, amelyik elmondja a véleményét arról, hogy a szabályzat az ő szakterületét érintően jó vagy nem jó. Két vélemény van, az egyik hogy jogszabályi indokolás nélkül dönt, a másik pedig a jogszabályi indokolás. Egy önkormányzati rendelet nem szabályozhat mást, mint egy törvény. Répáshután a szabályozási terv véleményezésénél nem került fel az a szempont, hogy a belterület országosan védett terület, a Bükki Nemzeti Park területe, nem tájékoztatták a tulajdonosokat, hogy az nem beépíthető terület. A helyi építési szabályzat szerint az ingatlan lakóövezet, azonban a törvény szerint védett területté van nyilvánítva. A település teljes területe védett terület, a természetvédelmi szempontokat a kormányhivatal illetékes főosztálya gyakorolja, aminek a helyi építési szabályzatba be kellett volna kerülnie. Meg kell találni azt az arányt, hogy hol van az a pont, ahol az ember beavatkozhat a természetbe, másfajta környezetet hoz létre, ehhez a természetvédelem és a

nemzeti park szabályai is szükségesek. Úgy véli, hogy a nemzeti park szigorúan ragaszkodik a szabályaihoz, az ő döntése. A jelenlegi eset után úgy véli, hogy a teljes építési szabályzatot át kell vizsgáltatni a nemzeti parkkal és a környezetvédelemmel. Amennyiben lehetséges, és van a településnek több ilyen lakóövezetes területe, akkor rendeljenek el erre egy változtatási tilalmat, ami miatt a szabályozási tervet nem kell módosítani, viszont ez a része szabályozva van, és így nem ütközik az egyéb szabályokkal. Javasolja a két hatóságnak, hogy próbáljanak kompromisszumképesnek lenni, hiszen egy településnek fejlődnie kell, és a nemzeti park hozott Répáshutára egy olyan fejlesztést, ami forgalmat generált a településen az ingatlanok vonatkozásában. A település főépítészeként a tárgyban szereplő ingatlan vonatkozásában nem látja annak akadályát, hogy oda épület épüljön, azonban a természetvédelmet nem tudja befolyásolni az ügyben.

Miczki Tibor az előzményekkel kapcsolatban elmondja, hogy a korábban épített faházuk után úgy gondolta, hogy a megvásárolt területet művelés alól kivonatják, és a korábbiakhoz hasonlóan folytatják az ügyintézését. A rendezési terv szerint a belterületi határ ezen a területen kívül van, valószínű, hogy nem volt a földhivatalban átvezetve, a megvásárolt ingatlanuk jelenleg külterületi. Ugyanolyan besorolású terület van a településen több, ahol már több családi ház is épült. A művelés alól történő kivonás elindításánál szembesültek, hogy a környezetvédelmi hatóság és a nemzeti park véleménye szükséges hozzá. A földhivatalnál azt a tájékoztatást kapták, hogy az a megoldás, ha a település kezdeményezi ennek a területnek a belterületbe vonását. Ehhez az eljáráshoz sem a nemzeti park, sem pedig a környezetvédelmi hatóság véleménye nem szükséges. A testület döntése szükséges a belterületbe csatolásról.

Bajzát Tamás véleménye, hogy a belterületbe csatoláshoz nem kell a szakhatóság véleménye, azonban a művelés alól történő kivonáshoz igen.

Miczki Tibor hozzátette, hogy az egész település védett terület.

Schmotzer András elmondta, hogy az egyik fő probléma a védettség, a másik a Natura 2000-es terület, ami a belterület határán fut végig, ami 2004-ben a belterület határaként volt jelölve.

Szunyogh László kérdése, hogy a nevezett ingatlan nemcsak védett terület, de Natura 2000-es is?

Miczki Tibor ugyanúgy védett terület és Natura 2000-es is, mint amire korábban építési engedélyt kaptak.

Schmotzer András tájékoztatja, hogy a Natura 2000-es, országos védett természeti területre, gyep besorolású ingatlanra érkezett kérelemnél nagyon kevés lehetőség van a beépíthetőségre. Az, hogy a korábbi építési engedélyt megkapták a covid idején, valószínűleg hiba volt, ezt már nem vizsgálják. A nevezett ingatlan Natura 2000-es terület, nem tudja azt mondani, hogy beépíthető. Ez gyep művelési ágú ingatlan, a jogszabályok szerint legeltetésre és kaszálásra kell hasznosítani, cserébe kompenzációs támogatásra jogosult a tulajdonos. A természetben az ingatlan gyep, ha átminősítik az akkor is gyep marad. Külterületi Natura 2000-es ingatlanra nem lehet kiadni építési engedélyt. Más az arculata annak az ingatlanoknak, amire a faházakat építették, fenyőkkel van körülvéve. Kiemelt feladat a Bükkben a gyepek védelme, ezek jó állapotban vannak, kezelve vannak egészen a Csillagdáig. Az ott lévő ingatlanokra mind azt tudja mondani, hogy nem beépíthetőek.

Maros Szilvia jelzi, hogy a domb másik oldala is ugyanaz a besorolás, ott viszont épültek családi házak.

Schmotzer András elmondja, hogy az a rész belterület. A Szénégető utcán lévő telkek egy része belterület, védett terület, de nem Natura 2000-esek. A belterületen lévő beépíthető telkekre lehet építeni.

Miczki Tibor hozzátette, hogy az a terület, amiről beszélünk, belterület vagy nem, a testület döntésétől függ.

Szunyogh László elmondja, hogy 2004-ben, ami belterület volt, azt nem tették be a Natura 2000-be. Itt a lényeg nem az, hogy belterület vagy sem, hanem hogy Natura 2000-es, vagy sem.

Miczki Tibor elmondja, hogy akkor a belterületek között is lehet majd különbség, ha a későbbiekben a rendezési terv szerint belterületbe csatolás lesz.

Schmotzer András kérdése, hogy belterületté kell-e majd nyilvánítani egy gyepet?

Szunyogh László kérdése, hogy van-e arra lehetőség, hogy területet vegyenek ki a Natura 2000-ből?

Schmotzer András válasza, hogy terület kivételére nincs lehetőség, rendeletek módosítása után lenne rá lehetőség.

Szunyogh László kérdése, hogy a Natura 2000-es területen, gyep minősítéssel teljesen elképzelhetetlen, hogy ott épülhet valami?

Schmotzer András válasza, hogy meg kell vizsgálni a jelölő fajok, az élőhelyek alapján a helyzetet, és ha nem lesz jelentős hatás, bizonyos feltételek esetén engedélyezhető. Lehet, hogy ha egy ház felépül, nem lesz különösebb hatás. De megnézve a területet, 30 ház is épülhetne itt a külterületen. A Szénégető utcában az önkormányzat a belterületbe történő csatolásnál húzott egy vonalat, ami alatt belterületté nyilvánította a területet, fölötte pedig külterület maradt. Ezek legelők voltak, termőföldek.

Szunyogh László elképzelhető, hogy jelenleg egy kérelem van építési engedély iránt, és azt mondjuk, hogy ezen a telken megengedhető az építés, a többi területre a rendezési terv módosításával tilalmat rendel el? Nyilván a törvényi szabályozással ellentétesen nem dönthetünk.

Schmotzer András tájékoztatja, hogy egy épített védett terület máshogyan van kezelve, mint egy védett területen lévő gyepet.

Miczki Tibor elmondja, hogy megépült a Csillagda is ilyen területen, vannak és lehetnek is kivételek.

Dudás György elmondja, hogy a Csillagda területének kiválasztásánál sok szempontot kellett figyelembe venniük. Egyrészt, hogy ne kelljen sok aszfalt utat építeni hozzá, erdőterületet ne kelljen kivonni művelésből. Azon a területen mészégető kemencék voltak, amik megszűntek, majd később személtlerakásra is használták. Romos, szemetes, gondozatlan terület volt, ahová megépült a Csillagda. Olyan területre nem is gondoltak, ahol például gyepet kellett volna kivonni művelésből.

Maros Szilvia elmondja, hogy az ő területük 1000 m², lehetne, hogy erre a területre való építéshez hozzájárulna a környezetvédelmi hatóság?

Schmotzer András válasza, hogy ha a természetvédelmi jogszabályok lehetővé teszik.

Szögedi Zsuzsanna jelzi, hogy ez nem szélső terület, van még mellette egy ingatlan, ami szintén Natura 2000-es, ökológiai hálózat részét is képezi, magterület. Egyéb természeti értékek is vannak rajta.

Miczki Tibor elmondja, hogy a rendezési terv szerint a legszélső telekre nem lehet építeni, mert mellette van egy 12 m-es út, addig, míg nem változtatják a rendezési tervben azt a részt, bár módosulhatna több szempontból is.

Schmotzer András elmondja, hogy van a településnek egy rendezési terve, ami átdolgozásra szorul.

Dudás György véleménye, hogy amennyiben természetvédelmi állapotnak nem felel meg, felül kell vizsgálni, és aktualizálni kell. Azt gondolja, ha egy ház megépül, további ingatlantulajdonosoknál is felmerül az igény a további építésre. 100 évvel ezelőtt, lehet, hogy rönkház épült volna azon a területen, de ma már nemcsak ilyenek épülnének. Az a terület természeti értékekkel rendelkezik. Tájképtéértékeit tekintve olyan terület, amit nem lehet a későbbiekben településterjeszkedéssel elrontani, ez hozzátartozik a településképhez, az itt lakók életéhez. A Csillagda hozza a településre a látogatókat, idegenforgalmat. A településen ezáltal emelkedik a vendégéjszakák száma is. Az itt lakóknak az eddig kihasználatlan lehetőségeket, kapacitásokat is sikerül majd felkutatni, kihasználni. Ne változzon a település

képe, a táj, ne úgy jöjjenek a településre, hogy itt egy kilátó volt, most meg be van építve. Nemcsak természetvédelmi szempontból, de fontos a település tájképvédelme is.

Szunyogh László véleménye, hogy a lehet olyan házat építeni, ami elfogadható, beleillik a tájképbe, építészetileg megoldható. Természetvédelmi szempont kell megvizsgálni. Abban egyetért, hogy a település célja, azon túl, hogy élhető maradjon, a maga szépségében kell megőrizni az utókornak. Nem cél, hogy sok nyaraló épüljön akár a Csillagda miatt. Az önkormányzat nem gátolja az építkezéseket.

Maros Szilvia jelzi, hogy nyilván tájba illőt szeretnének oda terveztetni, gerendaházra gondoltak.

Schmotzer András véleménye, hogy azon a területen egy ház is feltűnő lenne.

Szunyogh László véleménye, hogy lehet oda olyan házat építeni, ami tájba illő. Az a kérdés, hogy természetvédelmileg elfogadható lenne-e. Csak olyanra adna oda engedélyt, ami valóban oda illő. Kérdése, hogy van-e lehetőség valami kompromisszumra a természetvédelemmel, vagy egyáltalán nem engedélyezik oda az építést? Viszont arról szó sem lehet, hogy oda több ház épüljön. Amennyiben így lenne, módosítva lesz a rendezési terv, változtatási tilalmat írnak elő arra a területre. Amennyiben van esély arra, hogy oda hozzájárul a hatóság az építkezéshez, akkor tárgyaljanak, amennyiben nem, nincs miről beszélni.

Szögedi Zsuzsanna hozzátette, hogy a megelőzés elvét is figyelembe kell venni, Natura 2000-es célkitűzéseknek is meg kell felelni. Ez lakófunkció lenne, és nem felel meg a Natura 2000-es jelenleg hatályos jogszabályban meghatározott célkitűzéseknek.

Erdős Tamás polgármester elmondja, hogy szeretné, ha a faluban maradnának, itt képzelnék el a jövőt. Amikor a két faházat megépítették, érkezett hozzá jelzés, hogy hogyan lehet külterületen építkezni, tájékoztatta az érdeklődőket, hogy jogszabály lehetőséget ad rá. Megépült a Szénégető utca végén, külterületen, egy madármegfigyelő faház, a tulajdonos bekerítette. Jogosan kérdezik az emberek, hogy a településen már bármit lehet építeni. Ezért gondolta, hogy beszéljék meg a jogszabály adta lehetőségeket, mit lehet és mit nem építeni. Jó lenne, ha jelen esetben találnának valami megoldást.

Bajzát Tamás elmondja, hogy a rendezési terv készítése során előzetesen látta volna a tervet, ugyanaz lenne a véleménye, mint ma. A települést nem akarják korlátozni. Megvalósulhatott a kemping is, például. Joggal mondhatták volna, ha nem járultak volna hozzá, hogy a települést akadályozzák a fejlődésben. A településen a kemping fölött és a Szénégető utcán vannak olyan területek, amik a település terjeszkedéséhez beépíthetővé tehetőek. A két utca között lévő dombon, jelen ingatlan esetében nincs rá lehetőség, hogy hozzájáruljanak a beépítéshez. Nem tudja azt mondani, hogy ez az egy megépülhet, de több nem. Sajnos most nem lát arra lehetőséget, hogy tovább lehet vinni az ügyet. Új információ számára a földhivatal tájékoztatása, hogy a belterületbe vonáshoz csak a testület döntése szükséges. Ő ilyen eljárásról még nem hallott. A belterületbe vonás együtt jár a művelésből való kivonással.

Schmotzer András hozzátette, hogy mai napig vannak olyan ingatlanok belterületen, ami kivett szőlő, legelő, rét művelési ágú ingatlanok. Figyelembe vették a Natura 2000 kialakításánál, pont azért, ne lehetetlenítsék el a falut. Belterületben legelőként funkcionáló területek is kimaradtak a Natura 2000-ből. Az ökológiai hálózat is a Natura 2000 határát követi. Sok hasonló ügye volt már az elmúlt 15 évben, mindig azt mondja, hogy keresse meg a környezetvédelmi hatóságot, főleg olyan esetben, ha védett területen van az ingatlan, Natura 2000-es terület, hogy a belterületi szabályozási tervben és a környezetvédelmi jogszabályokban mi vonatkozik rá.

Maros Szilvia jelzi, hogy nem merült fel bennük ez a kérdés, mivel a másik terület megvásárlásakor, építkezéskor nem volt gond. Ugyanazok a feltételek voltak, mint jelen esetben.

Schmotzer András úgy véli, hogy valaki akkor hibázott.

Miczki Tibor véleménye, hogy valaki, aki telket vesz, ennyire nem ért hozzá, mit jelent a védett terület, Natura 2000, miben korlátozza az ingatlant.

Schmotzer András elmondja, hogy amennyiben a saját ingatlanán bármilyen bejegyzés található, pl. szolgalmi jog vezeték, vízbázisvédelem, akkor utánajár, miért történt. Covid időszak volt, a kollégákkal nem találkoztak, megkérdezték, rendben találták, a fenyves körül veszi az ingatlant. A korábban vásárolt ingatlan tájképe, gyep értéke teljesen más, mint a jelenlegi ingatlanok. Sok szakvéleményt kiadnak, hogy milyen védett növények vannak az ingatlanon. Hatósági eljárási ügy volt, részletes szakmai indokolást írtak, nem tudja azt mondani, hogy ez nem Natura 2000-es terület, nem kezelt gyep.

Miczki Tibor elmondja, hogy a két telek között papíron semmi különbség nincs. Jelzi, hogy azt nekik nem lehet felróni, hogy nem megalapozottan álltak hozzá. Korábbi személyes egyeztetésükkor sem merült fel, hogy oda nem lehet építkezni.

Schmotzer András elmondja, hogy van akkor két vélemény, el kell dönteni, hogy melyik volt megalapozott, melyik nem. Az egyik, hogy ott nincs semmi, és beépíthető a telek, a másik pedig a hatóság véleménye, hogy nem.

Miczki Tibor véleménye, hogy hol történt a hiba, az mindegy. Ő kiindulhatna abból, hogy ami a papírokból látszott, az ugyanaz volt.

Schmotzer András szerint ő ezt már nem tudja eldönteni, csak a jogászok.

Miczki Tibor jelzi, hogy ők ezen nagyon sok pénzt veszítettek, az árambevezetéstől a tervekig, ezek sok pénzben vannak. Ők ezt úgy gondolták, hogy minden rendben van, a korábbi ingatlanból kiindulva, ha ott minden rendben volt, akkor feltételezték, hogy itt is.

Maros Szilvia hozzászói, hogy egy év telt el, mire kiderült, hogy a gyep a probléma.

Miczki Tibor elmondja, hogy amikor találkoztak két alkalommal, akkor nem volt szó arról, hogy más minőségű a gyep, hogy mi az oka annak, hogy nem lehet oda építkezni. Először madárvédelmi tanulmányról volt szó. A papírokból nem látszik, hogy a két ingatlan között van valami különbség. Úgy gondolja, hogy addig, amíg bele nem kezdtek, nem volt semmi probléma.

Dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta jegyző kérdése, hogy a beadványban szerepel, hogy az ingatlan belterületbe vonását az önkormányzat kezdeményezheti.

Szunyogh László elmondja, hogy a belterületbe vonással nem oldódik meg a problémájuk. A földhivatalban kapta Miczki Tibor azt az információt, hogy amennyiben az önkormányzat kéri a belterületbe vonást, nem kell kikérni a környezetvédelmi hatóság véleményét. Ez részükre akkor sem megoldás, hiszen a belterületbe vonás mellett művelési ágban megmarad a gyep és a Natura 2000-es terület. Véleménye, hogy az önkormányzat semmi olyanba ne menjen bele, ami a természetvédelem és a környezetvédelem támogatását nem bírja.

Dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta jegyző elmondja, hogy az önkormányzat nem hozhat a jogszabályokkal ellentétes döntést.

Szunyogh László véleménye, hogy hiába vonnák belterületbe, de a művelési ág módosításánál ügyis elakad az ügy, nincs rá jó megoldás.

Mátrai János önkormányzati képviselő jelzi, hogy 2006 környékén is volt hasonló dolog, hogy az önkormányzat a településen két terület belterületté nyilvánítását kérte, de nem engedték.

Szunyogh László jelzi, hogy amikor a vendégházakat építették, megnézte, szabályozási tervvel nem volt ellentétes, a hatóság is hozzájárult.

Schmotzer András véleménye, hogy a szabályozási tervben sok ellentmondás merül fel az ágazati jogszabályokkal kapcsolatban.

Szunyogh László véleménye, hogy a testület hozzon döntést azzal kapcsolatban, hogy egyeztessenek a hatóságokkal a szabályozási tervvel kapcsolatban, hogy hol van probléma.

Szögédi Zsuzsanna hozzászói, hogy a hatályos megyei területrendezési terv szerkezeti tervlapjában sem szerepel települési térségövezetben ez a terület.

Szunyogh László elmondja, hogy a megyei területrendezési tervet a településektől kapott szabályozási tervek alapján készítették el.

Barta Zoltán kérdése, hogy akár egy belterület, ahol lehet építeni, az ahhoz kapcsolódó rét, legelő besorolású területen, ahol több nagy fa van, el van gazosodva, bozótosodva, annak helyreállításához mi szükséges?

Schmotzer András? válasza, hogy a terület helyreállításához a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges, ha vastagabb fa van benne, akkor erdészeti hatósági jogkör, de engedélyezhető eljárás. Ez a területhasznosítás része, a legelőt állítja helyre. Ha belterület és nem része a Natura 2000-nek, akkor önkormányzati jegyzői hatáskör, amennyiben magánterületen van.

Dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta jegyző elmondja, hogy nincs rá rendelet, de jó, ha a magánszemélyek bejelentik az önkormányzati hivatalnál. A külterületen lévő fák kivágása erdészeti hatósági jogkör.

Barta Zoltán elmondja, hogy azért kérdezte, mert a Szénégető utcában akarnak családi házat építeni. Napokon belül benyújtásra kerül az építési hatósághoz a bejelentés. A megvásárolt telkük melletti telkek elég gazosak, ami tűzveszélyt jelent majd a megépülő házuknak. Milyen lehetőség van ezeknek a telkeknek a kitisztására?

Dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta jegyző válasza, hogy azt kell megnézni, hogy milyen művelési ága van, és annak megfelelően kell azt az ingatlant gondozni. Ez az eljárás bejelentésre indul. Megnézi, hogy a nyilvántartásban hogy szerepel az ingatlan, és annak megfelelően egy felszólítást küld ki, ami bírságot vonhat maga után.

Barta Zoltán elmondja, hogy a Csillagda megépülése után volt ilyen felszólítás, és több tulajdonos rendbe tette az ingatlanát, de 50-60 %-a úgy maradt, azóta sem történt semmi.

Schmotzer András jelzi, hogy mivel védett területet érint, bevonhatja a természetvédelmi hatóságot is.

Erdős Tamás polgármester elmondja, hogy a Bükki Nemzeti Park Igazgatójának a kérésére történt ez a felszólítás, hogy mindenki a művelési ágnak megfelelően használja a területet. Van egy gazdálkodó a településen, aki több ingatlant haszonbérbe vett, azon legeltetést folytat.

Barta Zoltán elmondja, hogy ahol szarvasmarha legeltetés van, az a terület gyönyörű.

Erdős Tamás polgármester visszatérve a tárgyra, hogy más ingatlanon, esetleg belterületen meg tudnák-e valósítani az elképzelésüket? Más területet nem néztek-e, esetleg belterületi részen?

Maros Szilvia kérdése, hogy van-e lehetőség, hogy ezen az egy területen hozzájárul a hatóság az építkezéshez?

Szunyogh László válasza, hogy ez csak úgy működhet, ha erre az ingatlanra megadják az engedélyt, a szomszédos ingatlanokra pedig változtatási tilalmat rendelnek el.

Miczki Tibor jelzi, hogy erről konkrétan szó volt.

Schmotzer András válasza, hogy nem lehet erre igent vagy nemet mondani, hiszen valamennyi területen ugyanaz a helyzet, erre az egy ingatlanra engedélyezni az építkezést, a többire nem, a jelenlegi szabályok szerint.

Szunyogh László elmondja, hogy ez így biztosan nem lehetséges, csak akkor, ha a többire változtatási tilalmat rendelnek el.

Schmotzer András elmondja, hogy több áldozata is lehet ennek az ügynek, akik ott vásároltak ingatlant.

Miczki Tibor jelzi, hogy nem, csak ők, hiszen itt ismeri a helyzetet, kicsi a település. Jelen esetben ezek szerint változott akkor az álláspont.

Schmotzer András elmondja, hogy két ház nem probléma, amiből egy már megépült a másik oldalon, Natura 2000-es gyepen.

Maros Szilvia jelzi, hogy ott más volt a helyzet, más a gyep minősége.

Schmotzer András elmondja, hogy ha tovább gondolja a jogi lehetőségeket, akkor jelen esetben van egy elutasító határozat, amit meg lehet támadni. Új eljárás keretében meg lehet vizsgálni. Elképzelhető, hogy bizonyos feltételekkel építkezhetnek oda, de olyan feltételrendszerekkel, ami esetleg kevés lehet. Annyira beszűkítő jellegű, hogy nem valószínű, hogy meg fog felelni. Más az eljárás egy nyári szállás jellegű építkezésre, és egy állandó lakásra szolgáló lakóházra. Összeállított egy szempontrendszert, ami alapján elutasították a kérelmüket, ezután ezt a szempontrendszert nem tudja megváltoztatni. A Natura 2000 célja, az itt lévő állapotnak a fejlesztése.

Miczki Tibor elmondja, hogy a vélemény kiállítását követően a korábbi találkozásuk alkalmával azt a tájékoztatást adta, hogy egy házzal nem lenne probléma.

Schmotzer András jelzi, hogy arra gondolt, hogy nemcsak az ő építkezésükre gondolt.

Dudás György kérdése, hogy hol tart jelenleg az eljárás?

Miczki Tibor válasza, hogy megszüntették, jelenleg nincs folyamatban. A művelésből való kivonást nem tudják elindítani. A földhivatalban azt a tájékoztatást kapták, hogy az a megoldás, hogy a település kezdeményezi a belterületbe vonást. Ehhez kellene egy vázrajz, a terület döntése.

Schmotzer András kérdése, hogy az önkormányzat vállalja-e, hogy azt az egy ingatlant belterületbe vonja, a többit nem?

Kátai Imre alpolgármester jelzi, hogy véleményezésre úgyis visszakerül.

Szunyogh László elmondja, hogy az önkormányzat ebben nem tud segíteni, mert lehet, hogy az önkormányzat döntése alapján belterületbe lesz vonva a terület, de attól még Natura 2000-es marad. Amennyiben felépítkeznek, és kérelmet nyújtanak be a használatbavételi engedélyre, akkor a hatóság megnézi, és mivel Natura 2000-es területen van, el fogja utasítani a kérelmet.

Miczki Tibor jelzi, hogy nem akarják a szabályokat megkerülni, csak abban az esetben építkeznének oda, ha a jogszabályok megengedik.

Szunyogh László javasolja, hogy nézzenek másik területet, ami a 2006-os belterületi határon kívül nem lehet, mert az mind Natura 2000-es terület. Esetleg a hatóságnak van-e más véleménye?

Szögedi Zsuzsanna elmondja, hogy amennyiben van konkrét ingatlan, utána tudnak nézni, milyen lehetőségek vannak.

Schmotzer András véleménye, hogy úgyis át kell nézni a település szabályozási tervét.

Dudás György is javasolja, hogy a szabályozási tervet nézzék át, ettől az eljárástól függetlenül.

Szunyogh László kéri, hogy az önkormányzat keresse meg a Bükki Nemzeti Parkot és a környezetvédelmi hatóságot véleményezésre a védett terület, Natura 2000-es terület és az ökológiai hálózat miatt. A szabályozási tervben szereplő bejegyzésekkel kapcsolatban milyen véleményük van. Gondol itt arra, hogy ahol bármiféle korlátozás felmerülhet jogszabályi alapon, azt jelezzék, és ott az adott területen az állampolgárok érdekeinek a védelmében meg kell tiltani, hogy ott építés legyen, oda ráteszik a változtatási tilalmat. Ha ez megvan, akkor a rendezési terv felülvizsgálata során megkeresik, hogy a településnek merre van fejlesztési, terjeszkedési lehetősége. Jelen esetben, ha a belterületen van olyan terület, külterületen is lehetne, de nem tudja, hogy van-e. Belterületen kívül minden külterület Natura 2000-es terület, ami nem beépíthető.

Schmotzer András elmondja, hogy van olyan terület, ami magháló, és belterületben szerepel, az ottani építéshez hozzájárulna. A külterületi Natura 2000-es területen való építkezést jogszabályok nem engedélyezik.

Szunyogh László kérdése, hogy mik azok a szabályok, amit a településnek a védett területen és a Natura 2000-es területen a településnek tartania kell magát?

Schmotzer András válasza, hogy az önkormányzat részére megküldi a jogi jellegű alapulóló eljárásrendet a telekhasználattal kapcsolatban.

Szunyogh László jelzi, hogy építésüggyel kapcsolatban is, ha van bármi eljárásrend, arra is gondolt.

Schmotzer András elküldi a jogszabályokat, ami ezekkel az eljárásokkal kapcsolatos.

Barta Zoltán elmondja, hogy az interneten talált olyan térképet, amin védett fa szerepel a gyepes ingatlanokon.

Schmotzer András jelzi, hogy ez tájképi érték, nem kell kivágni a fát, hogy növelje a legelőt.

Erdős Tamás polgármester jelzi, hogy amennyiben az önkormányzathoz fordul valaki, hogy építkezni szeretne, javasolja, hogy mielőtt telket vásárol, keresse meg a természetvédelmi és a környezetvédelmi hatóságot.

Schmotzer András elmondja, hogy a megkeresésben írják le, hogy milyen az ingatlan besorolása, mit szeretnének építeni, mik a jogszabályi lehetőségek.

Erdős Tamás polgármester bízik abban, hogy találnak a településen beépíthető ingatlant.

Mátrai János önkormányzati képviselő javasolja, hogy térképen jelöljék be, hogy a település merre tudna terjeszkedni.

Szunyogh László elmondja, hogy ami külterületi ingatlan, az jelen helyzetben a szabályozási terv szerint sem beépíthető. A Szénégető és a Tölgyfa utcán vannak belterületi ingatlanok, amik beépíthetőek.

Miczki Tibor jelzi, hogy ott van olyan ingatlan, aminek több tulajdonosa van, és így nehéz ingatlant vásárolni.

Maros Szilvia elmondja, hogy a Szénégető utcán elég keskenyek a telkek, két vagy három telket kellene megvásárolni egy építési telekhez.

Erdős Tamás polgármester javasolja, hogy a 015/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásához ne járuljon hozzá a képviselő-testület, mivel a jogszabályok nem adnak lehetőséget az ingatlanon való építkezésre.

Hozzászólás nem történt.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Répáshuta Község Önkormányzat Képviselő-testületének
37/2023.(III.1.) Önkormányzati Határozata

Tárgy: Répáshuta község településrendezési tervének áttanulmányozása, a 015/2. hrsz-ú ingatlan ügyében beadott kérelem elbírálása

Répáshuta Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Répáshuta 015/2. hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása iránti eljárás megindításához nem járul hozzá.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a döntésről a kérelmezőket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erdős Tamás polgármester megköszöni a részvételt, az ülést bezárta.

A Gergelyné dr. Bodnár Márta
dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta
jegyző



Erdős Tamás
Erdős Tamás
polgármester

