



**Királyszenthistván Község
Polgármestere**

Meghívó

Királyszenthistván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2026. április 28-án (kedden) 16³⁰ órakor lakossági fórumot tart,
melyre tisztelettel meghívom.

A fórum helye: Királyszenthistván Faluház, színházterem

Napirendi javaslat:

1. Királyszenthistván településrendezési terv teljeskörű felülvizsgálata – Településrendezési eszközök véleményezése

Az elkészült anyag megtekinthető a település honlapján:
www.kiralyszenthistvan.hu, valamint a Litéri Közös Önkormányzati Hivatal Királyszenthistváni Kirendeltségén (Királyszenthistván, Fő u. 32-34.) ügyfélfogadási időben:

Hétfő:	8-12 óráig és	12.30 -15 óráig
Kedd:	8-12 óráig és	12.30 -15 óráig
Szerda:	-----	
Csütörtök:	8-12 óráig és	12.30 -14 óráig
Péntek	-----	

Királyszenthistván, 2026. április 20.



Kőszegi Iлона
polgármester

JELLENLÉTI ÍV

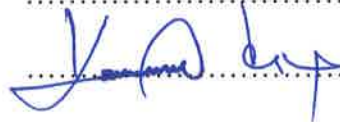
a képviselő-testület 2026. április 28. napján megtartott
partnerségi egyeztetésen megjelentekről

Kőszegi Ilona polgármester



Diószegi Imola alpolgármester

Kőszegi Míra képviselő



Szabó Márta képviselő

Fehéri Edit képviselő



Bencze Éva jegyző



Zavada Mihályné jegyzőkönyvvezető



KÉTHELYI MÁRTON VÖLGYZUGOLY



VARGA - VEGH ANNA VÖLGYZUGOLY



TRIPÓ ABIGÉL VÖLGYZUGOLY



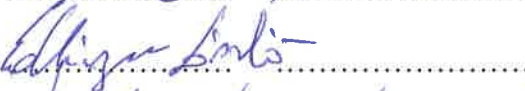
TAKÁCS ZSÓFIA Felső-Hallalételek (H)



MÓROGZ ISTVÁN 




GEMÉ JÁNOS 

Edinger István 

Lukács Róbert Algyesi Halomvölgy

Rédl József Halomvölgy

 Széchenyi u. 1

Lukács Róbert Nagykanizsa központi u. 11

 TÁRKOSMATE

Fő utca 39. Ellinger Béla

Illés Péter TDK Társaság

JEGYZŐKÖNYV

KIRÁLYSZENTISTVÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE ÁLTAL
2026. ÁPRILIS 28. NAPJÁN MEGTARTOTT LAKOSSÁGI FÓROMRÓL

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Királyszentistván Faluház színháztermében 2026. április 28-án megtartott lakossági fórumról

<u>Jelen vannak:</u>	Kőszegi Ilona	polgármester
	Fehéri Edit	képviselő
	Kőszegi Míra	képviselő
	Bencze Éva	jegyző
	Zavada Mihályné	kir. vezető, jkv.-vezető
	Németh Ferenc	főépítész
	Kéthelyi Márton	Völgyzugoly Kft.
	Varga-Végh Anna	Völgyzugoly Kft.
	Tripó Abigél	Völgyzugoly Kft.
	Takács Zoltán	Fűzfői Hulladékégető Kft.
	Mórocz János	királyszentistváni lakos
	Cserna János	királyszentistváni lakos
	Edlinger László	királyszentistváni lakos
	Rédl Ágnes	királyszentistváni lakos
	Rédl Józsefné	királyszentistváni lakos
	Cordier Antal	királyszentistváni lakos
	Salamon Tamás	Magyar Kötőrő Kft.
	Tánczos Máté	királyszentistváni lakos
	Edlinger Péter	királyszentistváni lakos
	Illés Péter	PD Truck Kft.
	Némethné Tánczos Katalin Mária	királyszentistváni lakos

A lakossági fórumot Kőszegi Ilona polgármester vezette, 16³⁰ órakor megnyitotta.

Kőszegi Ilona polgármester

Köszöntötte a megjelent képviselő hölgyeket, Németh Ferenc főépítész urat, a Völgyzugoly Kft. kollégáit, valamint a közös hivatal dolgozóit, valamint a megjelent királyszentistváni állampolgárokat, valamint a közigazgatási területen működő vállalkozások képviselőit.

Megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 5 fő képviselőből 3 fő jelen van.

Diószegi Imola alpolgármester és Szabó Márta képviselő igazoltan hiányoztak.

Ismertette a lakossági fórum napirendjét:

1. Királyszentistván településrendezési terv teljeskörű felülvizsgálata – Településrendezési eszközök véleményezése

Jegyzőkönyvvezetőnek Zavada Mihálynét, hitelesítőknek Fehéri Edit és Kőszegi Míra képviselőket javasolta.

Kérte a képviselőtestület tagjait, aki egyetért a napirendre, valamint a jegyzőkönyvvezető és a hitelesítők személyére tett javaslattal, kézfeltartással jelezze.

Megállapította, hogy 3 igen szavazattal a képviselő-testület elfogadta a napirendre, valamint a jegyzőkönyvvezető és a hitelesítők személyére tett javaslatot.

Kőszegi Iлона polgármester:

Elmondta, hogy a képviselő-testület 2024. szeptemberében döntött úgy, hogy a jogszabályi előírások szerint a településszerkezeti terv teljes felülvizsgálatát kezdi meg. Ennek a folyamatnak több szakaszán vannak túl. Első lépésben felmérték a helyi adottságokat elkészültek a tanulmánytervek, majd meghatározásra kerültek a fejlesztési irányok, valamint több partnerrel történt egyeztetés az elmúlt időszakban. Fontos számukra, hogy egy élhető, fejlődő település legyen Királyszentistván, ezért a tervezéskor figyelembe vették mind a belterületek, mind a külterületek jövőbeni fejlődésének lehetőségeit. A mai napra meghatározásra kerültek a hosszabbtávú célkitűzések, melyek egy részét már elfogadta a képviselő-testület, míg néhány esetben még döntés szükséges.

Elmondta, továbbá, hogy az elkészült anyag a település honlapjára is felkerült, illetve a hivatalban is megtekinthető.

A beérkezett kérelmeket az alábbiak szerint foglalta össze:

1.) Envirotrade Kft. kérelme (026/6 hrsz.) (Gip1 volt)

Az Envirotrade Kft. területén szigorításra került a beépíthetőség mértéke, így a 026/5 hrsz-ú terület K-hull2 (10 % beépíthetőség) terület lesz az új szabályozás szerint. A 026/6 hrsz-ú terület K-hull1 (40 % beépíthetőség) terület besorolást kap, a 026/1 és 026/2 terület GÁ-2 besorolásba kerül (10 %-os beépíthetőség).

2.) Fűzfői Hulladékégető Kft.

A 017/11 hrsz-ú és 021/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében a szabályozás változott, távlati fejlesztési területként került kijelölésre (besorolása: GÁ-2). A többi területe GIP-1-be került.

3.) Széchenyi út – Deák Ferenc u. közötti telektömb (Fejlesztési terv 3-5-12 pontja egyben tárgyalandó)

Telekalakítási kérelemmel fordultak az Önkormányzat felé a királyszentistváni lakók, ezen kérelmeket megvizsgálva új telkek kialakításának biztosítására út került kiszabályozásra, mely összeköti a Széchenyi utat a Deák Ferenc utcával, így lehetőség nyílik a tömbön belül új telkek kialakítására (számozott tömbösítés).

A szabályozás során a cél az volt, hogy ne alakuljanak ki zárványtelkek, új lakótelkeket lehessen kialakítani, a Széchenyi útra és a Deák Ferenc utcára merőlegesen, az ingatlanok keresztirányú megosztásával. A telektömbön belül az új lakótelkek az újonnan kiszabályozott lakóutcára merőlegesen kerültek betervezésre. A terület övezeti besorolása Falusias lakóterület (Lf2) lesz.

4.) Istváni Hamvasztóüzem Kft.

A terület Gksz-1 besorolásba lesz besorolva.

A vállalkozás fejlesztést tervez, bővíteni szeretne kelet felé, melyet a testület nem engedélyez, hivatkozással a temetkezésekről szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet 48§-ára, mely szerintlakó- és szállásépület, üdülő, oktatási, nevelési és kulturális intézmény ingatlanától számított 1000 méteres távolságon belüli hamvasztóüzem nem üzemeltethető.

Csökkentésre kerül a terület beépíthetősége, és a legnagyobb beépítési magasság, és újabb fásítási terület kerül kijelölésre az ingatlan végén, a megnyújtott Dózsa utca felől.

A képviselő-testület megfontolja, hogy az épület nyugati oldalán (Litér irányában) engedélyez-e korszerűsítéssel kapcsolatos bővítést.

6. Útszabályozási, telekalakítási kérelem (Lovassy László)

A képviselő-testület már támogatta a kérelmet, de a terület nagyságáról még dönteni szükséges (tervezői javaslat: kb. 550 m²)

9. Lakatos Róbert vételi és megosztási szándékkal fordult a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő felé a Királyszentistván 011/4, 011/5 és 011/7 hrsz-ú ingatlanokat érintően. Az általa megvásárlásra kerülő területek M_{t1} besorolás alá kerülnek, míg a volt Kemiplas területe (011/7 hrsz.) GÁ1 besorolást kap.

10. A 021 hrsz-ú területet 2025. őszén értékesítette a tulajdonosa (volt Pure Aqua), a terület GÁ1 besorolást kap. Polgármester asszony elmondta, hogy vannak a településen olyan területek, melyeken a fejlesztések tekintetében szeretnének előre tájékozódni, hogy ne olyan beruházás valósuljon meg, mely tovább terheli a település környezetét. Ezen területek távlati fejlesztési területként (GÁ) kerülnek besorolásra.
11. Rédl Ágnes kérelme a „400-as” hrsz-ú zártkertek megközelítésére
A 063 hrsz-ú legelőn, a 061. hrsz-ú és a 403 ingatlanon keresztül út kerül kiszabályozásra, hogy a zártkertek megközelíthetőek legyenek, és a 405 hrsz-ú magáningatlan is útkapcsolatot kapjon. Amennyiben szükséges a 064/2 hrsz-ú önkormányzati területből tudnak felajánlani cserét.
13. Tánczos Máté kérelme: birtokközpont kialakítása
A képviselő-testület már támogatta a kérelmet. A gabonaszárító mezőgazdasági területen biztosítható. Az ökológiai folyosóval kapcsolatban az egyeztetés megtörtént, új terület került biztosításra. Az útkiszabályozást a képviselő-testület már jóváhagyta.
14. A 011/6, 017/14 (Nitrokémia) és 017/37 (Envizió) területek GÁ-2 besorolást kapnak, míg a 017/22 (Envizió) hrsz-ú ingatlan Vg-1 vízgazdálkodási terület besorolás alá kerül a területén található nádas és élővilág miatt.
16. Rózsadomb utcai ingatlanok megközelítése
A Rózsadombon találhatóak olyan ingatlanok, melyek közúttal nem kapcsolatosak (191, 176 és 177). Nem terveznek magánterületet kisajátítani, ezért út céljára fenntartott területként javasolják megjelölni a jelenlegi út vonalát.
17. Lf3 építési övezet törlése, út kiszabályozás
A 198 – 204 ingatlanok mögötti területen a Rózsadombon út kiszabályozására kerül sor a 059/2 hrsz-ú területből. Az Lf3 törlése a 198. hrsz felett.
18. Beépítési ütemek törlése
A Kertaljai beépítésre tervezett területek (2-es és 3-as ütem) törlése.
19. Salamon Tamás kérelme
A kérelmező kezdeményezte a 048/10 hrsz-ú telken található erdőterület egy részének kivonását az országos erdőállományi kataszterből, és a terület megosztását, vállalkozási célra.
A 72-es főút mellett nem tudnak eltekinteni egy minimum 100 méteres erdősáv biztosításától. Elmondta továbbá, hogy az elkészült anyag a település honlapjára is felkerült, illetve a hivatalban is meg lehet tekinteni.

Németh Ferenc főépítész:

Elmondta, hogy jelenleg a véleményezési szakaszban tart a településrendezési terv készítése, mely nyilvános eljárás, a kérdéseket írásban kell leadni. Új igényeket már nem tudnak fogadni, de véleményeket, módosítással kapcsolatos észrevételeket, kéréseket május 5-ig még be lehet nyújtani. Ezt követően a módosított tervek a szakhatóságokkal és egyéb szervekkel kerülnek egyeztetésre.

Elmondta továbbá, hogy a Kertaljai beépítésre szánt területek (II-III. ütem) módosítása azért vált szükségessé, mert az a cél, hogy először a már megkezdett fejlesztések valósuljanak meg. A képviselő-testület nem szeretné, ha szórványosan itt is és ott is egy-egy épületet szeretnének a tulajdonosok építeni, hiszen a közművek ezeken a területen nincsenek kiépítve, és jelenleg nincs is ilyen mértékű beruházásra fedezete az önkormányzatnak.

Elmondta, hogy a polgármester asszony által többször említett Gá besorolás esetében a G gazdasági területet jelent, az Á általánost. A Gá területen a legkevésbé káros, vagy nem káros tevékenységek végezhetőek. Ha a tulajdonosok mást akarnak, akkor egyeztetniük kell a képviselő-testülettel.

Ezt követően ismertette a megjelentekkel, hogy mely rövidítések (GIP, Gksz, Ev, stb.) mit takarnak, és a hozzájuk tartozó paraméterek hol találhatóak meg.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Elmondta, hogy polgármester asszony és főépítész úr összefoglalták a módosításokat és tudnivalókat, ezért javasolta, hogy a jelenlévők tegyék fel kérdéseiket.

Némethné Tánczos Katalin Mária:

A 011/4, 011/5 és 011/7 hrsz-ú területek azon területek, melyeket a Magyar Állam térítésmentesen átadott volna. Miért nem vettük át?

Kőszegi Ilona polgármester:

Mert az önkormányzat nem rendelkezik a rekultivációjukhoz szükséges több milliárd forinttal.

Némethné Tánczos Katalin Mária:

Voltak olyan pályázatok, melyeket erre a célra igénybe lehetett volna venni.

Kőszegi Ilona polgármester:

Nem ismer olyan pályázatokat, melyeken ilyen nagyságú összegekre lehetett volna pályázni.

Némethné Tánczos Katalin Mária:

Hol segíti a település fejlődését, ha a Kertaljai területek átminősítésre kerülnek?

Kőszegi Ilona polgármester:

A főépítész úr már elmondta, hogy miért került visszavonásra az II-III. ütem, továbbá a képviselő-testület nem szeretné, ha a település 500-600 főnél nagyobb létszámú lenne, illetve a tulajdonosok sem szeretnék értékesíteni a területüket.

Elmondta továbbá, hogy a létszámnövekedéssel több kötelező feladatot kell ellátni az önkormányzatnak, amire nem lát fedezetet. Jelenleg az a cél, hogy a már meglévő lehetőségek kihasználásával bővüljön a település.

Némethné Tánczos Katalin Mária:

A választásokkor mindig az hangzik el, hogy dinamikusabban fejleszteni kell a települést. Hol van itt a fejlődés?

Kőszegi Ilona polgármester:

A cél az, hogy először a már meglévő területek épüljenek be, valamint jelen pillanatban is vannak kialakításra váró részek, melyek beépítése kb. 100 fővel emeli meg a lélekszámot.

Jelenleg szűkös a képviselő-testület mozgási területe az elvonások miatt.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

A terveket egyrészt kötelező jelleggel is felül kell vizsgálni 10 évente, másrészt ha szükségessé válik lehet módosítani, újra lehet gondolni és tervezni. A kivetített ábrán látható, hogy vannak még beépíthető területek.

Némethné Tánczos Katalin Mária:

Mikor lesz végre utca a Kertalján?

Kőszegi Ilona polgármester:

A tervekben a kertalján található murvás út ki van szabályozva útként.

Némethné Tánczos Katalin Mária:
Mikor lesz út az édesanyja telke előtt?

Kőszegi Ilona polgármester:

Jelenleg is van út előtte, egy közforgalom elől el nem zárt magánút. A telek kialakítások során kiszabályozásra került ott egy magánút.

Némethné Tánczos Katalin Mária:

A Kertalján az utat azért kérdezte, mert már többen megosztották a telküket, és építeni szeretnének rá.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

A kérdéses területen kiszabályozott út van.

Kéthelyi Márton Völgyzugoly Kft.:

A Fő utcai telkek alatt 14 m széles kiszabályozott út van.

Németh Ferenc főépítész:

Ahhoz, hogy építeni lehessen egy telekre, nemcsak közterületi kapcsolat szükséges, hanem az infrastruktúrát is ki kell építeni (vízelvezető árok, közvilágítás, villany, stb.)

A jelenleg meglévő építésre alkalmas telkek koncentráltan helyezkednek el, előreláthatóan 10 évre elegendők, így megvalósítható a rendezett fejlesztés.

Ki kell alakítani a közműveket, vízellátás, szennyvíz-elvezetés, melynek során vizsgálni kell azt is, hogy a megnövekedett igényeket bírja-e a hálózat, mit bír el a rendszer.

Fontos, hogy koncentrálják az eddig nagyon szétszórtan elhelyezkedő lehetőségeket. Előbb tehát épüljenek be a már meglévő telkek, utána kell újabb fejlesztésben gondolkodni, erre meg lesz a lehetőség a jövőben.

Némethné Tánczos Katalin Mária:

Elhangzott a bányával kapcsolatos információ. Ő úgy tudja, hogy a bánya bezár és rekultiválják.

Kőszegi Ilona polgármester:

Tudomása szerint a bánya rendelkezik megfelelő engedélyekkel, de jelen van a tulajdonosa is, őt kell megkérdezni.

Bencze Éva jegyző:

Megerősítette, hogy a bánya művelési engedéllyel rendelkezik.

Salamon Tamás Magyar Kőtörő Kft.

A bánya nem zár be, még évtizedekre való kitermelhető ásványanyag található benne. Úgy gondolja, hogy a bánya a település legkisebb problémája, helyileg a településtől a lehető legtávolabb helyezkedik el, senkit sem zavar.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

A patak mellett a birtokközpont ingatlanán 50 méteres védősávot kell biztosítani az élővilág megóvása érdekében.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

A patak mellől lekerült az 50 m-es védősáv.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

Út hogyan került a patak melletti területre?

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Benne volt a hatályos tervekben.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

Azt szeretné tudni, hogy a Kossuth u. – Dózsa utca által határolt külterületet hogyan lehetett 800 m²-es telkekre felosztani.

Bencze Éva jegyző:

Azt kell tudni, hogy ma már egy telekalakítási eljárás nem jegyzői hatáskör, az a főépítész hatáskörébe tartozik. A főépítész szabályozta ki a telkeket és az utat, a hatályos rendezési terv alapján, melyben a terület Lf3 besorolású. Azokkal a telkekkel még sok tennivaló van. Belterületbe kell vonni a területet, meg kell fizetni az aranykorona értéket, stb.

Kéthelyi Márton Völgyzugoly Kft.:

Lehet, hogy a terv nem a legfrissebb állapotot mutatja, mikor a tervezést megkezdik, megkapják a legfrissebb térképeket, az alapján dolgoznak. A tervezés 2024-ben kezdődött el.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

Hogy lehet egy legelő besorolású területet így felosztani?

Németh Ferenc főépítész:

Több szinten mozognak a szabályozások. Egyszer van egy földhivatali, az mondja meg, hogy mi a művelési ága egy adott területnek. És van egy szabályozási terv, ami azt írja elő, hogy mit lehet ott csinálni. A szabályozás előírta, hogy ez lakóterület, hogy hány négyzetméteres telkeket lehet kialakítani, ennek alapján kialakult a telekalakítás. Egyelőre még nem vonták ki a művelésből, addig nem lehet építeni rá, mert nem építési telek. Építési telek akkor lesz, ha kivonják a művelésből, megcsinálják hozzá az utakat, és kialakítják a közműveket.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

Továbbra sem érti, hogy lehetett kialakítani a külterületi ingatlanon „építési telkeket”.

Bencze Éva jegyző:

Tudni kell, hogy itt már szerzett jogokról beszélünk. A tulajdonos beadta a kérvényét a telekalakításra, és a főépítész a hatályos szabályozás alapján engedélyezte azt.

A területnek mezőgazdasági besorolása van, külterület, és még nincs kivonva a mezőgazdasági termelésből. Ahhoz, hogy a tulajdonos valamikor azokra a telkekre építhessen, a képviselő-testülethez vissza kell jönnie, belterületbe vonási engedélyt kell kérnie. Ott van egy szabályozási lehetősége még a testületnek.

Németh Ferenc főépítész:

Azzal, hogy a terven rajta van az új belterületi határ, azzal már a képviselő-testület jóváhagyta a belterületbe vonást. Az előző terven is már rajta volt ez a határ. Az építés jog nem tesz különbséget bel és külterület között, az attól függ, hogy a szabályozás szerint milyen övezetben van. Természetesen a belterület fontos az építés szempontjából, mert vannak olyan dolgok amit csak a belterületen kötelező az önkormányzatnak biztosítani.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

A Rózsadomb utcában a 191. hrsz-ú ingatlanok között kapcsolata.

Kőszegi Ilona polgármester:

Közterület céljára fenntartott területként szabályozásra kerül. Kisajátításra nem kerül a területrész, de közterület céljára fenntartott terület lesz.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Nem az önkormányzat biztosítja ott a megközelítést, hanem van ott egy meglévő út, mely területet szabadon kell hagyni.

Bencze Éva jegyző:

Van egy olyan jogszabály, ha közút kapcsolattal nem rendelkezik az ingatlan, akkor a legközelebbi úton történő megközelítést köteles túrni a másik ingatlan tulajdonosa, mindezt földhivatali bejegyzés nélkül.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Több kérdése van: egyik, hogy az anyagban az van leírva, hogy a 405 és 404 hrsz-ú ingatlanoknak azonos tulajdonosuk van. Jelzi, hogy nem.

Kőszegi Ilona polgármester:

Elírás történt, tudja hogy nem azonos a két ingatlan tulajdonosa, javítva lesz.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Kérdése, hogy van egy kijárt út, amit a 404 ingatlan tulajdonosa lezárt. A tervben az árok felől lenne az útkérdés megoldva, pontosan hol menne az út? A polgármester asszony jelezte, hogy területcsere is szóba jöhet.

Kőszegi Ilona polgármester:

Azt említette, hogy a 403-ason menne át az út, mely ingatlan jelenleg a Magyar Állam tulajdonát képezi. A 061-es területen keresztül, az árok nyúlványán keresztül lehetne megközelíteni a 400-zal kezdődő zártkerteket, illetve a 405-ös ingatlan is megközelíthető lesz így.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Megtekintette közelebről is a terveket.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Elmondta továbbá, hogy a két ingatlan Lf3 besorolásba kerülne át.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

És honnan lesz megközelíthető a 405-ös ingatlan?

Kőszegi Ilona polgármester:

Hátulról, ahol a narancssárga vonal látszik.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Megjegyezte, hogy ott egy nagy árok van híddal, meg a kertjük.

Németh Ferenc főépítész:

Elmondta és a térképen megmutatta az út tervezett vonalát, hogy kiszélesítésre fog kerülni (8 méter szélesre), hogy a jogszabályoknak megfeleljen. Ami kérdező tulajdonát képező ingatlanból igénybe vételre kerül, azt a területet az önkormányzat területéből visszaadnák.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Elmondta, hogy ahol az út végig menne, az a kertjük, melyet művelnek.

Németh Ferenc főépítész:

Csak így tudják az utat biztosítani, sehogy másképp.

Bencze Éva jegyző:

Itt az útkapcsolat a fő kérdés, hogy a 405-ös ingatlanra hogyan tud bejutni egy szolgáltató.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Régen a 404-es ingatlanon ment keresztül az út.

Kőszegi Ilona polgármester:

Az az út eltűnt a földhivatali térképekről, már az 1980-as években, és a jelenlegi tulajdonos lezárta a területet, mivel a tulajdoni lapján nincs feltüntetve a szolgalmi jog.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

De így elveszne a teljes kertjük, jobban szeretné, ha a régi út kerülne visszaállításra, mert így ők járnak rosszul.

Németh Ferenc főépítész:

De a területet visszakapná egy másik helyen. Ha a régi út kerülne kiszabályozásra, akkor is el kellene venni a területükből, még nagyobb darabot is, mint így, hiszen 3 méteres utat nem lehet kiszabályozni, legalább 8 méter szélesnek kell lennie.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Hosszútávon jobb, ha a szabályozás megtörténik.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Azt érti, csak ez a szabályozási terv nem tetszik neki, mert teljesen átvágja a telkét. Itt megy a vízhálózatuk is, azt ki kell cserélni, ha ott út van.

A 401 és 402-es helyrajzi számba is belemegy teljesen, az is az övék. Akkor viszont a 403-as lehet, hogy nem fog neki kelleni, mert az állami tulajdon, és jelenleg tárgyalnak a megvételéről.

Németh Ferenc főépítész:

Azt is vizsgálták, hogy odébb tudják-e vinni az utat, de sajnos nem tudják, mert az árkot meg kell hagyni folyamatosságában. Csak a tervben jelölt részt tudják út céljára igénybe venni, és a rajz szerint tudják átvinni az utat. Egyúttal felértékelődik a telke, mert úttal megközelíthető építési telek lesz.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Hány méter széles lesz az út?

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:
8 méter széles.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:
Két sávós út lesz?

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:
Nem, ebbe a 8 méterbe kell beleférnie mindennek, útnak, vízelvezető ároknak, stb..

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:
Aszfaltozott út lesz?

Köszegi Ilona polgármester:
Ennyire ne szaladjunk előre.

Németh Ferenc főépítész:
Közlekedésre alkalmas út lesz.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:
Nekik nem felel meg, hogy hátulról járjanak be, mert a telken a tervezett bejáratnál feljebb van a kútjuk.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:
Erről van valamilyen geodéta felmérés, helyszínrajz, bármi?

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:
Nincs róla semmilyen bemérés.

Németh Ferenc főépítész:
Be kellene mérni, épület sarkától, GPS koordináta kellene, és megvizsgálják, hogy beleesik-e a tervbe. Ha igen, akkor meg kell vizsgálni más lehetőségeket is.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:
És akkor mi a további teendő?

Köszegi Ilona polgármester:
Május 5-ig kell benyújtani a véleményt, amit továbbítani fognak a Völgyzugoly Kft. felé. Ők szakmai szemmel áttekintik a véleményeket, és javaslatot tesznek a képviselő-testület felé.

Németh Ferenc főépítész:
Elmondta, hogy amit tudnak igyekezzenek megtenni, próbálják a kútat bemérteni, hogy pontos adatokkal lehessen dolgozni. Amennyiben lehetséges földmérővel kellene bemérteni, mert az a legpontosabb. Egy mérési pontot kell csinálni, ahol a kút van.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:
Erre a tervezett útra közvilágítás is kiépítésre kerül?

Kőszegi Ilona polgármester:

Jelenleg még tervezési szakaszban van az út. Elmondta, hogy még a meglévő lámpatestek sem kerültek korszerűsítésre, ezen fejlesztés pályázati szakaszban van. Szerinte lépésenként kell haladni, végezzenek el egy feladatot, és azt követően álljanak neki a következőnek.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

A következő kérdése, hogy (a helyrajzi számot nem tudja), a Dezső Zoltánék fölött látott valamilyen kialakítást, az mi pontosan?

Kőszegi Ilona polgármester:

Vannak olyan ingatlanok a Fő utcán, a 200/1, 200/2, 200/3 és 200/4 hrsz, melyek gépjárművel a Fő utca felől nem megközelíthetők. A terepviszonyok adottsága miatt nem megoldható a telkekre történő behajtás, csak a Rózsadomb utca felől, ezért ott kerülne kiszabályozásra a Rózsadomb utcának egy nyúlványa. És van még ott egy Lf3-as besorolású területrés, ami megszűnne.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Ez kiszabályozott út lenne?

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Igen, ez kiszabályozott út lenne, és az Önkormányzatot terheli a költsége az út kialakításának.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

És tulajdonosi szempontból az mit jelent?

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Az önkormányzattal kell egyeztetni, azt terheli a terület kisajátításának költsége. Ugyanúgy, ahogy a másik területnél is, ahol az önkormányzat elvesz az Önök telkéből, és más helyrajziszámon biztosít területet.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

Egyik helyen kiszabályozzák az utat, a másik helyen nem, mi a különbség?

Németh Ferenc főépítész:

Van amit nem lehet kiszabályozni, mivel nincs elég hely hozzá.

Bencze Éva jegyző:

Az egyik területnél tűrési kötelezettség kerül előírásra, a másikonál útkapcsolat kerül létrehozásra.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

Kérte, hogy a 191 hrsz-ú ingatlanhoz is szabályozzák ki az utat.

Németh Ferenc főépítész:

Véleménye szerint ez megoldható. Oda elég egy keskenyebb, 6 méteres út, mivel csak egy telket szolgál ki. A 191 hrsz-ú telek alsó sarkától 4 méterig fog tartani az út.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

Neki az nem megfelelő, mivel hátul van a bejárat.

Németh Ferenc főépítész:

Akkor kénytelenek hátra vinni az utat.

Kószegi Ilona polgármester:

Megkérte Tánczos Mátét, hogy a térképen mutassa meg, pontosan hol van a bejárat.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Egyeztetette Tánczos Mátéval a bejárat helyét.

Németh Ferenc főépítész:

Mivel ez magterületen van, a legminimálisabb változtatás engedélyezett.

Kéthelyi Márton Völgyzugoly Kft.:

Felhívta a figyelmet rá, hogy a magterület miatt a környezetvédelmi hatósággal egyeztetni kell.

Tánczos Máté királyszentistváni lakos:

Ha csereterület kell, szívesen ad máshol.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Kérdése, hogy Lf1-ként van besorolva a 405-ös hrsz, és így oda csak 1 lakás kialakítható?

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Igen, csak egy lakás kialakítható. Lf2 és Lf3 besorolásban lehet kettő.

Lf1 besorolású terület a Rózsadomb utca végén található, ahol kisebb méretű, mozaikosabb telekméretetek vannak, céljuk, hogy ne legyenek nagyon zsúfoltak.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

A 405 hrsz. több mint 7000 m². Olyan besorolást szeretne, ahol több lakás is kialakítható.

Németh Ferenc főépítész:

Ezzel az úttal, ha majd megegyeznek pontosan a kompenzáción, akkor építési teleknek fog minősülni. Meg akarja osztani, és több házat rátenni?

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

Nem szeretné megosztani, de szeretne rajta több épületet, hogy lehetőség legyen a bővítésre, mert így túl leszabályozott, ez a nagyon nagy terület.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

Ha más az igény, mint ami a tervben van, azon még most lehet változtatni.

Németh Ferenc főépítész:

Megkérte Rédl Ágnest, írja le az igényét, és adja be az önkormányzatnak. Legyen konkrét igény, és ha lehet indok is, hogy dönteni tudjanak. Nyilvánvaló, hogy mindenki a saját ingatlanát szeretné értékesebbé tenni, ugyanakkor az önkormányzatnak is vannak elképzelései az egész faluról, továbbá vannak a szakhatóságok, akik szintén véleményt formálnak. Az egész végén olyannak kell lennie a tervnek, amit mindenki elfogad.

Rédl Ágnes királyszenthistváni lakos:

Megoldható lenne-e, hogy a földmérést az önkormányzat intézze? Meg lehetne-e oldani úgy az utat, hogy az a kertet, kutat ne érintse?

Németh Ferenc főépítész:

Ha tudnak, adjanak javaslatot erre. De nagyon fontos lenne a kutat tudni, hogy hol van.

Némethné Tánczos Katalin királyszenthistváni lakos:

Milyen gyakorisággal kell a terveket felülvizsgálni az önkormányzatnak, négy évente?

Németh Ferenc főépítész:

Régen tíz évente kellett felülvizsgálni a terveket, de most olyan jogszabály van hatályban, hogy 2027. július 30-ig felül kell vizsgálni a rendezési terveket. Ez történik meg most.

Némethné Tánczos Katalin királyszenthistváni lakos:

Ha építkezni szeretne a megosztott telkére, annak mi a folyamata, hogy a szolgáltató be tudja vezetni a közműveket?

Németh Ferenc főépítész:

Példát tud mondani, ez akkor működik gyorsan, ha az érintett tulajdonosok összefognak, és alakítanak egy közmű társulást, és a közmű társulás csináltatja meg a szükséges közműveket.

Némethné Tánczos Katalin királyszenthistváni lakos:

Tehát magánszemélyeknek kellene finanszírozni.

Németh Ferenc főépítész:

Ő saját tapasztalatából mondja, az utcájukban is a lakók csináltatták meg a közműveket, és az útba szállt csak be az önkormányzat.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:

A kérdés arra irányult, hogy az önkormányzat a következő tíz évben módosíthat-e a terven? Nem kell tíz évet várni, ha Önöknek van módosítási igényük, de ez esetben a költségeit viselniük kell.

Rédl Józsefné királyszenthistváni lakos:

Ő még mindig azt szeretné tudni, hogyan fogja megközelíteni a telkét, hogyan megy haza?

Kőszegi Ilona polgármester:

Megkérte a kérdezőt, hogy jöjjön közelebb, és nézze meg.

Rédl Józsefné királyszenthistváni lakos:

Megtekintette a terveket, majd megkérdezte, hogy a szokásjog alapján kialakult nyomvonalon, a jelenlegi bejáratukhoz nem lehetne-e utat kiszabályozni?

Kőszegi Ilona polgármester:

Azzal még nem oldódna meg a zártkerti ingatlanok tulajdonosainak a problémája, hogy hogyan tudják megközelíteni az ingatlanaikat. Továbbá akkor 3. szakaszban itt is ki kellene sajátítani területet.

Rédl Ágnes királyszentistváni lakos:

A kút miatt a tervezett bejárás nekik nem jó.

Rédl Józsefné királyszentistváni lakos:

Véleménye szerint a helyszínen kellene látni, hogy mi hol van. Egy 200-300 éves lakóházzal van szó.

Németh Ferenc főépítész:

Sajnos született ez az anomália, hogy eltűnt az út, de véleménye szerint megoldható út kiszabályozás a jelenlegi bejáráshoz.

Varga-Végh Anna Völgyzugoly Kft.:


Véleménye szerint is jó megoldás, ha lesz egy másik út is kiszabályozva.

Kőszegi Ilona polgármester:

Mivel több kérdés, észrevétel nem merült fel, felhívta a figyelmet a május 5-i határidőre, és kérte, hogy adják be a kérdéseket írásban. Megköszönte a megjelenteknek a részt vételt majd a lakossági fórumot 18¹⁰ órakor bezárta.

K.m.f.


Kőszegi Ilona
polgármester


Bencze Éva
jegyző

A jegyzőkönyv hitelesítők:




Fehéri Edit
képviselő


Kőszegi Mira
képviselő