

JEGYZŐKÖNYV

**Kiscsehi Község Önkormányzat Képviselő- testületének
2025. október 21. napján megtartott
lakossági fórumáról**

J e g y z ő k ö n y v

Kiscsehi Község Önkormányzat Képviselő-testületének lakossági fórumáról

Az ülés helye: Kiscsehi Község Önkormányzata hivatalos helyisége
8888 Kiscsehi, Petőfi u. 2. (Kultúrház)

Az ülés időpontja: 2025. október 21. 17 óra 00 perc

Az ülés formája: lakossági fórum

Jelen vannak:

Süle Béla Endre	polgármester
Milei Ferenc	alpolgármester
Nagy Andrea	képviselő
Varga Szilvia	képviselő

Igazoltan van távol:	Kuzma Gáborné	képviselő
Igazolatlanul van távol:	-	

Tanácskozási joggal jelen van:	Dr. Resch Karolina Ildikó	jegyző
Meghívottként jelen:	Zajzon Imre	tervező
	Schmeller Enikő	projektmenedzser
	Agg Ferenc	településtervező
	Simonyai Imre	települési főépítész

Hallgatóságként megjelent: 26 fő

I. NAPIREND ELŐTT

Süle Béla Endre polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a közmeghallgatás összehívása szabályszerűen történt, a képviselő-testület határozatképes, Kuzma Gáborné képviselő igazoltan van távol, a közmeghallgatást megnyitotta.

Ezután ismertette a meghívóban szereplő napirendi pontokat és felkérte a képviselőtestületet a napirendi pontok meghívó szerinti elfogadására.

A képviselőtestület a javaslattal egyetértett, amelyet 4 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbiak szerint fogadott el:

Napirend:

1./ KAP-RD43-2-25, Egyedi szennyvízkezelési megoldások támogatása pályázatról tájékoztatás

Előadó: Süle Béla Endre polgármester, Zajzon Imre tervező

2./ Új településterv elfogadásával kapcsolatos tájékoztatás

Előadó: Süle Béla Endre polgármester, Agg Ferenc településtervező

3./ Egyebek

Előadó: Süle Béla Endre polgármester

I. NAPIREND TÁRGYALÁSA

1./ KAP-RD43-2-25, Egyedi szennyvízkezelési megoldások támogatása pályázatról tájékoztatás

Előadó: Süle Béla Endre polgármester, Zajzon Imre tervező

Süle Béla Endre polgármester elmondta, hogy polgármesterségem alatt 1998 óta az én és elődeim közös célja is az volt, hogy Kiscsehi településen rendezzük a szennyvízelvezetés kérdését. Sokan dolgoztak a pályázat sikerességéért. Minden el fogunk követni, hogy megvalósuljon a pályázat. Ezután felkérte Schmeller Enikő projektmenedzsert és Zajzon Imre tervezőt, hogy tájékoztassák a lakosságot a tervezett beruházásról.

Schmeller Enikő projektmenedzser: Köszöntök mindenkit, jó pár éve dolgozunk ezzel a pályázattal. 22 éve foglalkozom pályázattal több éves pályázati tapasztalunk van ezen a téren.

Mindenki ismét megkapta az együttműködési megállapodást. Mindenkinek az aláírása szükséges. Két tanú hitelesítése is előírás. Közben zajlik a pályázat egyéb adatainak összegyűjtése. Egy Tervezési Programot is készítünk. Ezt két hatóság is vizsgálni fogja. A tervdokumentációt a vízügyi hatóságnál kell jóváhagyatnunk. November 26-ig lehet ebben a szakaszban jóváhagyni a pályázatot.

Ezután van egy bírálati szakasz, majd a közbeszerző kiválasztása és a közbeszerzési eljárás lefolytatásra, végül a kivitelező kiválasztása.

Támogatói okiratot követő 36 hónapon belül le kell zárulni a próbaüzemmel, végleges üzemeltetési engedéllyel együtt. A tervezők be fogják mutatni a tervet.

Zajzon Imre tervező: 2008 óta foglalkozunk mi a tervvel. Feladatunk a műszaki tervek elkészítése: Települési Szennyvízkezelési Programot (továbbiakban: TSZP), vízjogi létesítési engedélyt kell szereznünk.

A szennyvíztelep MOL-által külön érintett. A vízfolyáskezelés is fontos. Megvan a régi vízügyi nyilatkozat a hozzájáruláshoz, befogadáshoz. Időközben megváltozott a vízügyi rendszer. A geodéziai felmérést részben már megtettük, de annak még pontosítására lesz szükség. A közmű-egyeztetés digitális felületen történik. Nyomvonalat megterveztük. A szennyvízátemelő a focipályára szélén lenne egy átemelővel. A nehézség a lejtés lehet, de ez kedvezőbb lejtés irány. A Deák Ferenc utcán van régi és új gázvezeték, vízvezeték, kábel, állami közút, villamosvezeték oszlopok. Itt kellett jó helyet találni a vezetéknek. A településen gravitációs csatorna épülne ki: 2246m hosszú 20cm átmérőjű vezeték lenne 97 bekötés, valamint ahol szükséges oda házi átemelőt gondoltunk. 82 méter a nyomó vezeték. 499m a bekötővezetékek hossza.

A keletkező szennyvíz a szennyvíztisztító telepre kerül a 036.hrsz.-ú területre. Itt kerül kialakításra a szennyvíztisztító telep. A végátemelő gépi ráccsal osztóaknával, 4 db kisberendezéssel, szűrőmezővel kerülne kialakításra. A végén egy mintavevő akna, ami végül a szentadorjáni patakba kerülne. Két konténer kerülne kialakításra. A környezethez minél jobban igazodó kialakítás a cél.

A vetített sémaraizon a főbb áramlási irányok láthatóak.

A tervező projektoros kivetítőn bemutatta a csatorna, az átemelők és a telep tervezett helyét, valamint a tisztító szerkezeti és műszaki rajzait.

A berendezések, az osztóművek is zártak. A mező belső részébe kerül bevezetésre. Minden berendezés zárt, így a szag és hanghatás is bent marad. A fokozatos terhelés és a biztonságos üzemmenet miatt szükséges a két kisberendezés. A szűrőmezőben nincs gépi berendezés. Két fajta határérték van a szennyvízkibocsátásra és mindig a szigorúbbat kell alkalmazni. Három szám betartása a fő célkitűzés, a telep erre képes, az üzemeltetőnek ezt kell tartania.

Eleveniszapos szennyvíztisztítás a levegőztetőtányérok levegőt fújnak be a levegőtérbe, így a baktériumok, szerves anyagok átalakítják, majd az ülepítőbe kerül. Feltelik, így az iszap egy részét el kell venni a rendszerből, amit 2-3 havonta egy szippantó autó igénybevételel el kell szippantani, a víztelenítővel ennek gyakoriságát csökkenthetjük. Vízszintes átfolyású szűrőmező. Az ezeket a mezőket szigetelni kell HDPF fóliával. Nem dúsítjuk félig tisztított szennyvízzel a talajvizet.

A függőleges átfolyáshoz jelentősebb mennyiségű csőrendszert kell beépíteni. Légbefúvók vannak, azokat kompresszorocskák fújják be. De ez nem megy állandóan. PLC működteti. Az üzemeltető elmondja majd, hogy mit szeretne látni. A mindenkori üzemeltetési feladat: kaszálás, iszapeltávolítás. Energiaigénye a teljes telepnek 4-6 kw között van. A a Délzalai Víz- és Csatornamű ZRt.-nek kell üzemeltetnie. Kivitelezési időtartam az kicsivel több, mint fél év. A helyreállítás időben eltolódik. a Próbaüzem minimum 6 hónap, ezután lehet végleges üzembehelyezést tenni. Nyilván lesz egy kis felfordulás a településen.

Deákfalvi Ernő: hova terveztétek a nyomvonalat.?

Zajzon Imre tervező: kell vízteleníteni is, az átemelő szivattyú itt lesz körülbelül (megmutatta az ablakból)

Agg Ferenc településtervező: néztétek a településtervet és szinkronban vagytok-e vele? Kell-e kisajátítani?

Zajzon Imre tervező: Igen néztük, nem kell kisajátítás.

Agg Ferenc településtervező: Ki kell egészíteni a településtervezést a közművek miatt. Kötelező a már meglévő hálózatra való rácsatlakozás. A meglévő épületek esetében kell előírni.

Zajzon Imre tervező: 2 éven belül elkészül, 2 éven belül az bírsághozható a jegyző által talajterhelési díj miatt külön rendeletben.

Zajzon Imre tervező: HÉSZ: telep helyét vízi közmű besorolásba kell tenni.

Agg Ferenc településtervező: rendben. külön övezet. Átemelő bárhol kialakítható.

Lakossági kérésre végig mentek a tervezők a kivetített nyomvonalon, majd egyedi címek szerinti kérdésekre válaszoltak.

Schmeller Enikő projektmenedzser: A következő fórum november elején lesz, addigra ha összegyűjtik a további kérdéseiket, akkor igyekszünk megválaszolni.

Süle Béla Endre polgármester megköszönte a tájékoztatásokat, majd megkérdezte van-e további kérdés a tárgyban?

A polgármester megállapított, hogy több kérdés nem érkezett, így megköszönte a szakemberek tájékoztatását és a lakosság figyelmét.

17:40-kor Schmeller Enikő projektmenedzser és Zajzon Imre tervező elhagyták a termet.

2./ Új településterv elfogadásával kapcsolatos tájékoztatás

Előadó: Süle Béla Endre polgármester, Agg Ferenc településtervező

Süle Béla Endre polgármester bemutatta Agg Ferenc településtervezőt.

Agg Ferenc településtervező köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a lakossággal, hogy mely jogszabályok alapján szükséges a helyi szabályozás kialakítása.

El kell készíteni a településtervet. Ez sok szakágat ölel fel. Sok jogszabály rendezi. Az elkészült dokumentációt az önkormányzat megküldi az államigazgatási hivataloknak véleményezésre, meghallgatjuk az Örülok véleményét is.

A vége egy rendelet lesz. A fejlesztések e mentén valósulhatnak meg. Az építéshatóság állami feladat, építési engedélyt a Kormányhivataltól kapnak az építetők, akik ezen jogszabállyal való összhangot vizsgálják. Azért is kell, hogy működjön, hogy a település rendezett legyen, rend legyen. Itt nincs sokféle területhasználat. Jelentősen beerdősül terület. Pici belterülettel, jelentős külterülettel. Falusias lakóövezet van. Az egyes fejlesztési területeket jelöltük a térképen.

Ezután a tervező a kivetített térképen ismertette az egyes övezeteket. Kiemelten a MOL-olajvezetéseket.

Az olajvezetékét élő kútként kell tekinteni és a vezetéket is amíg nem rekultiválják.

Mit lehet építeni?

- legfeljebb kétlakásos lakóházat
- mező és erdőgazdasághoz gazdasági épület max. 300m²-en, ilyen pl: istálló, kocsiszín. Ha nagyobb lenne ellehetetlenítené a környezete nyugodt életét. Ha nagyobbat szeretne mezőgazdasági területre költözhöz, ahhoz mezőgazdasági épület létrehozása lehet, akár birtokközpont, majorság is.
- A helyi lakosság ellátását szolgáló 400m² szolgáltató épület, így nagyáruház nem lehet, nincs is realitása
- 6 fő elhelyezését biztosító szálláshely
- max.200m² étterem, vendéglátóhely
- igazgatási iroda, kulturális, sport, stb. rendeltetések a törvény szerint.

Mekkora?

- a tervnek van melléklete, ahol
- az oldalrészben belül lehet elhelyezni az ingatlanokat.
- 20 m a szélességi határ.
- telekalakítás során kisebb terület is létrejövet, illetve fúzió is lehet, amennyiben úgy a szabályozás szerint kedvezőbb lesz.

A lakóhelyeknek megfelelő távolság kell, mert különben nem fenntartható.

Tervező tovább mutatta a térképen az egyes besorolású övezeteket (Ma, Mt, Szennyvíztelep).

Gazdasági területre van-e szükség, ha igen hol és milyen mértékben. Így kijelöltünk egy általános gazdasági területet.

A tervet finanszírozta részben: a Budafapusztai Arborétum mellett egy turisztikai szándékú beépítésre nem szánt terület.

Az építési szabályzatnak van egy melléklete, mely nem tartalmazhatja az állattartást, de az állattartó épületeket igen. Kertész gazdasági terület (zártkert) lehet. Ahogy készítettük a tervet párhuzamosan módosították a jogszabályokat. 1 ha feletti területen lehet 150m² nagyságú ingatlant építeni. A településnek lehet a turizmus a jövője. Erre kijelöltünk egy kisebb részt a Budafai Arborétum mellett.

A bányaterületeket jelöltük.

A szabályozási tervlap most a hivatal honlapjáról tölthető le, az elfogadott rendelet után az njt.hu oldalról. Az ingatlanokat úgy kell elhelyezni, ahogyan a környező területeken is van. Így lesz rendezett a térfal, az utcakép. A melléképületeket: a fő rendeltetésű épületet kiszolgálják pl: tároló, garázs. Lehet gazdasági épület is, mint pl. asztalosműhely. Ahol nincs meg az illeszkedés, ott egy vonalat húztunk az előkertnek. Általános szabály: 5 méteres előkertet kell kihagyni az épület elhelyezése előtt.

A szabályzat úgy épül fel, hogy vannak:

- általános rendelkezések
- értelmező rendelkezések
- telekalakítás által szabályai
- építés és közterület kialakításának általános szabályai
- egyes övezetekre vonatkozó szabályozás.

Kontroll az államnál van, a Vármegyei Főépítési Irodánál.

Deákfalvi Ernő: ez településfejlesztési terv?

Agg Ferenc településtervező: Igen

Deákfalvi Ernő: ki dönti el mit fogadunk el?

Agg Ferenc településtervező: a terv elkészült megkapta az állam és az önkormányzat, mindenki véleményezi, ha kell módosítunk, ha mindenki elfogadja, akkor az állami főépítész kiadja a záró véleményt és ezután az önkormányzat elfogadja.

Lakossági kérdésre Agg Ferenc településtervező: a terv elkészítésre kötelező, de a fejlesztések nagy része sem valósítható meg.

Tóth Tamás kérdésre Agg Ferenc elmondta, hogy a szálláshely létszámát 6 főről növelni lehet, ha igény van rá

Agg Ferenc településtervező lakossági kérdésre elmondta, hogy falusias lakóterületen a faültetésről beszélünk, kormányrendelet tartalmazza az országos szabályozást.

A módosítás alapproblémája, hogy hosszadalmas az eljárás.

Köszönjük a javaslatokat, kérdéseket, várjuk ezeket továbbra írás.

3./ Egyebek

Előadó: Süle Béla Endre polgármester

Miután a napirendi ponthoz, egyéb kérdés, észrevétel nem érkezett, a polgármester megköszönte a részvételt és a lakossági fórumot 18 óra 20 perckor bezárta.

 Süle Béla Endre polgármester		 Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző
---	--	--