

JEGYZŐKÖNYV

**Maróc Község Önkormányzat Képviselő- testületének
2025. április 23. napján 15.00. órától megtartott**

**Maróc Község Önkormányzata új településterv elfogadása
tárgyában összehívott lakossági fórumról**

J e g y z ő k ö n y v

Maróc Község Önkormányzat Képviselő-testületének Maróc Község Önkormányzata új településterv módosítása tárgyban összehívott lakossági fórumról

Az ülés helye: Maróc Község Önkormányzata hivatalos helysége, 8888 Maróc, Rákóczi u. 4

Az ülés időpontja: 2025. április 23. napja 15 óra 00 perc

Az ülés formája: lakossági fórum

Jelen vannak:

Simonyai István	polgármester
Kondákor Krisztina	alpolgármester
Csesztregi Tiborné	képviselő

Igazoltan van távol:

-

Igazolatlanul van távol:

-

Tanácskozási joggal jelen van:

Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

Meghívottként jelen:

Agg Ferenc tervező, AOD Kft.

Simonyai Imre települési főépítész

Halalgatóságként jelen:

jelenléti ív szerint (2 fő)

I. NAPIREND ELŐTT

Simonyai István polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a lakossági fórum összehívása szabályszerűen történt, a fórumot megnyitotta. Felkérte a képviselő-testületet, hogy a napirendi pontot a következők szerint fogadják el: Új Településrendezési Terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet véleményezése.

Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testülete 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontot fogadta el:

1./ Új Településrendezési Terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet véleményezése

Előterjesztő: Simonyai István polgármester

II. NAPIREND TÁRGYALÁSA

Simonyai István polgármester köszöntötte a megjelenteket, hogy az új településterv elkészült, a tervek megtekinthetők az önkormányzat honlapján.

Dr. Resch Karolina jegyző elmondta, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65.§ -a értelmében a partner véleményének megismerése céljából az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni. A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására. Maróc Község Önkormányzata Képviselőtestületének az Önkormányzat Szervezeti és

Működési Szabályzatáról szóló 8/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 66. §-a alapján a polgármester előre meghatározott közérdekű tárgykörben, illetve jelentősebb döntések előkészítése érdekében az állampolgárok és a társadalmi szervezetek közvetlen tájékoztatása, véleményük megismerése céljából lakossági fórumot hívhat össze. A lakossági fórum egyaránt összehívható a község egészét vagy annak egy részét érintő tárgykörben. A fórum helyéről és idejéről az ismertetésre, vagy tárgyalásra kerülő témákról a lakosságot az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján keresztül értesíteni kell a rendezvény előtt legalább 5 nappal. Ez kifüggesztésre került a hirdetőtáblán, valamint a honlapon megismerhető volt a munkaközi dokumentáció.

2025. január 1. napjától a Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény. 56. § (7) bekezdése és a 190/2009.(IX.15.) Kormányrendelet 7/B. § (1) bekezdése alapján a település főépítési feladatait Simonyai Imre járási főépítész látja el.

Simonyai István polgármester tájékoztatta a megjelent tervezőt arról, hogy a lakossági fórum időpontjáig nem érkezett lakossági vélemény, észrevétel a településtervekkel kapcsolatban. Ezután felkérte Agg Ferenc településtervezőt, hogy ismertesse a településrendezési terv módosításának szükségességét.

Lehet a lakosság részéről észrevételt, javaslatot lehet még 8 napig küldeni a meghívóban szereplő módon.

Agg Ferenc településtervező: Köszöntök mindenkit. Vannak törvényeink: korábban építési törvénynek hívták, most tavaly óta építészeti törvény. Azért van erre a tervre szükség, hogy mindenki számára egyértelmű legyen, hogy hol milyen ingatlanokat lehet elhelyezni, milyen feltételekkel. Maróc maga határozza meg településrendezési tervét, ennek kerete az országos terv, valamint a Zala Vármegyei területrendezési terv. Ehhez kapcsolódnak kormányrendeletek, amik befolyásolják a helyi jogszabályalkotást, korábbi nevén: OTÉK volt, most TÉKA a rövidítése. Miért van erre szükség? Egyrészt mellett élünk különböző tulajdonságok vannak egymás mellett. Amit építünk azt lehet-e, zavarok-e vele másokat? Ez tulajdonképpen a magántulajdon korlátozása, melyre a közérdek védelmében van szükség. Vannak olyan kifejezések, mint a magterület, puffer-terület, Natura 2000, melyek településenként változók, valamint az infrastruktúra is. Itt Zalában az olajbányászatból adódó védőtávolságok vannak. A falu az a belterület: 2 részből áll: 1. általános mezőgaz-i területek: rét, szántó és 2. kertes művelésű területek. A Kormányhivatal Erdészeti Hatósági felügyeli a művelést. Maróc esetében csodák nincsenek, a népességszám erősen csökken, a falvak népességmegtartó ereje nagyon csökken.

Az önkormányzat rendelettel hagyja jóvá a helyi építési szabályzatot, melynek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályoknak: törvényeknek, kormányrendeleteknek.

Maróc kicsi falu, az érintetlensége, zártsága az előnye. Ami kimozdíthatja, a falut az a turizmus lehet: akár kerékpáros, akár gyalogos. A település régi, középkori szerkezete megmaradt a falunak. Sajnos az épületek állaga sokat romlott. A Tó a másik potenciális lehetősége a településnek és a környékbeli falvaknak.

A tervben szerepeltetni kell azon szándékokat, melyeket fontosnak tart az önkormányzat. A legfontosabb cél a létezés, illetve a turizmus.

A település belterülete falusias lakóövezet, itt a lakóházakon kívül elhelyezhetők kereskedelmi egységek is. Probléma lehet, hogy hogyan élünk egymás mellett. Be tartjuk-e az együttélés szabályait vagy nem. Ha valaki meglévő épületet alakít át állattartó épületté, akkor lehet szabályozni, hogy az milyen távolságra legyen a többi lakóépülettől. A zajhatásokat is lehet szabályozni. Mezőgazdasági területen 3%-os a beépítettség a gazdasági épületekre. Van Má – jelű, azaz általános mezőgazdasági terület és zártkerti, valamint tájjellegű mezőgazdasági terület is lehet. Lehet majorságokat létrehozni. Zártkert területén is lehet ilyen létrehozni. Sajnos a felhagyott területek korszakába érkezünk, A területek elaprózódnak. Az örökösök lemondanak róla. Az árutermeléshez nagyobb összefüggő területre van szükség. Az erdőknél szakmai felügyelet kell a műveléshez, melyhez támogatásokat is biztosít az állam.

A zártkerteknél ez nem szakszerű telepítéssel jön létre, hanem felakácsolással. Ami belterület, az falusias lakóterület. Zöldterületeket jelöltünk ki, ezek beépítetlen területként működnek. Nagyon szűkek a közterületek. A templom és a körülötte lévő kis telek vegyes övezet lesz. Az utak szabályozásában nincs módosítás. Van egy olyan szabály, hogy a beépítésre szánt területek 3%-ának megfelelő zöldterületet kell kijelölni. Mi úgy gondoljuk, hogy ez nem követelmény, mert mikor elkezdtek a településrendezési tervek elkészítését, akkor már nem élt ez a jogszabály.

A Maróci-tó melletti vízzel nem fedett területeken az volt a kérés, hogy legyen lehetőség vendégfogadó épületek kialakítására. A területek tulajdonjogi viszonyai még nem rendezettek, itt megengedjük közösségi épületek elhelyezését. Főépítész Úrral egyeztetve ezt kiegészítettük tároló épülettel. A szállásépületeket a turisztikai részeken kellene kialakítani Kb-tu-terület és a 053.hrsz.-ú terület. Az öt önkormányzat szeretné az elektromos áramot levinni a tó mellé a kamerákhoz, kiszolgálóegységekhez. Az önkormányzatok a tó mellé vizesblokkot és villamosvételi lehetőséget szeretne kialakítani kiszolgálóegységekhez. Tervben van a szennyvízelvezetés kialakítása is.

Simonyai István polgármester elmondta, hogy hogyan kívánják az elektromosvezetékekkel való ellátást.

Agg Ferenc településtervező: úgy igyekeztünk kialakítani a határokat, hogy körbejárható legyen a tó. Kell ennyi turisztikai terület? Ez kérdés. Nincs hatályos terv, így a kialakult használat a mérvadó. Kell-e mind a három turisztikai terület. Az odakert mérete is kérdéses. A kormányrendelet alapján 4 méter, így az odakert mértéke nem lehet kevesebb, mint a párkánymagasság.

Simonyai Imre főépítész megkérdezte, hogy kell-e módosítás, hogyha kempinget szeretnénk a vízgazdálkodási területre.

Simonyai István polgármester: Ezen felül horgászepület lenne fából, amit az öt önkormányzat szeretne stéggel működtetni.

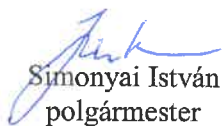
Agg Ferenc településtervező: kempinget bele vesszük, valamint a szálláshelyet is. A Főépítész Úrral egyeztetett változásokat beírjuk a tervekbe és ezután küldjük ki véleményezésre.

Ezután a tervező megmutatta a térképen az egyes területeket.

Simonyai István polgármester megköszönte a tájékoztatást, majd felkérte a megjelent lakosságot, hogy akinek kérdése van tegye fel.

További kérdés nem érkezett, így a Maróc Község Önkormányzata új településterv készítésére összehívott lakossági fórumon való részvételt a polgármester megköszönte.

A polgármester a lakossági fórumot 16 óra 10 perckor bezárta.


Simonyai István
polgármester




Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2025. április 23-i lakossági fórumról**

Maróc Község Önkormányzata

Simonyai István polgármester

Kondákor Krisztina alpolgármester

Csesztregi Tiborné képviselő

Dr. Resch Karolina jegyző

Agg Ferenc település tervező

Simonyai Imre település főépítésze

PINTÉR ERŐNÉ

Risch Attika

/



Csesztregi Tiborné



Dr. Resch

Risch Attika



Maróc Község Önkormányzata

8888 Maróc, Rákóczi u. 4.
Email: hivatal@bazakerettye.hu

FELHÍVÁS

új Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet véleményezésére

Tisztelt Lakosság, Tisztelt Partnerek!

Maróc Község Önkormányzata a 6/2024. (I.29.) képviselő-testületi határozatban döntött a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv elkészítéséről.

A településrendezési terv módosításának véleményezési dokumentációja elkészült, mely az alábbi linken elérhető.

<https://kh.bazakerettye.hu/index.php/onkormanyzatok/maroc/hirdetmenyek>

A módosítással kapcsolatosan lakossági fórum kerül megtartásra **2025. április 23-án (szerdán) 15.00. órakor a 8888 Maróc, Rákóczi u. 4. szám** alatti hivatalos helyiségben (Közösségi Színtér).

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 75. § értelmében kérem, hogy a településrendezési tervmódosítás munkaközi anyagát véleményezni szíveskedjenek.

Véleményeiket 2025. május 4. napjáig elküldhetik az 1. melléklet szerinti partneri adatlap felhasználásával a jegyzo@bazakerettye.hu e-mail címre

„Tárgy: Véleményezés – Településrendezési Terv Maróc 2025.”

vagy személyesen, illetve postai úton a Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatalba. (8887 Bázakerettye, Fő út 4.)

Postai benyújtás esetén a beérkezés dátuma jogvesztő.

Maróc, 2025. április 14.

Tisztelettel:

Simonyai István sk.
polgármester

Közzététel helye:

- Maróc Község Önkormányzata hirdetőtábla
- kh.bazakerettye.hu honlap

[illegible]

