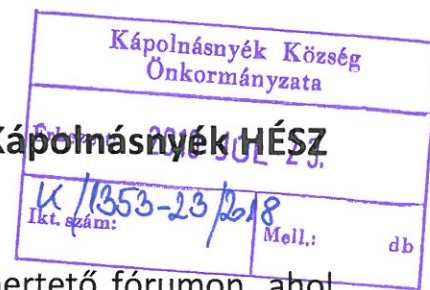


## Véleményezés a 2018. június 16-án ismertetett, Kápolnásnyék HÉSZ módosítása tárgyában



2018. július 16-án részt vettem a HÉSZ módosítását ismertető fórumon, ahol kronológiába foglalva felolvastam a Kazinczy u. mellett zajló építésügyi, földhivatali változásokat. A fórumot megelőzően az Hivatalban többször félrevezettek, félretájékoztattak:(építésügyes kolléga, Polgármester Úr, Jegyző Asszony), nem voltak tisztában azzal, hogy a módosítási folyamat mely szakaszában tartanak éppen. Arról tájékoztattak, hogy a HÉSZ-t már módosították, melynek fóruma 2018. április 23-án lezajlott. Utolsó megkeresésem a HÉSZ-szel kapcsolatban 2018. június 29-én volt a Jegyző Asszonynál, aki július 2-án arról értesített, hogy mégis lesz lakossági fórum, majd e-mail-ben tájékoztatott a fórum pontos időpontjáról.

**Az Önkormányzat 17/2017-es partnerségi rendelete nem áll összhangban a 314/2012 kormányrendelet 29/A par. foglaltakkal, azaz jogszabálysértő :**

- 1)Kápolnásnyéken nincs olyan közterületen elhelyezett hirdetőtábla, melyen önkormányzati ügyek, hirdetmények jelennek meg
- 2) **Kápolnásnyéknek van helyi lapja: "Kápolnásnyéki Kisbíró", melyben nem jelent meg a fent említett fórumok egyikére sem (április 23-a, július 16-a) meghívás**

A sörfőzdével kapcsolatos helyi építési szabályzat módosítása során sem biztosította a nyilvánosságot és az imént írt rendelet betartását mellőzte, ezért annak véleményezéséből kimaradtunk.

A tervezett **szabályozási terv** a mellettünk levő területen, **a 448 hrsz-on, út céljára fenntartott területet jelöl**, mely az OTÉK szempontjából értelmezhetetlen, nincs ilyen jelkulcs. Az út céljára fenntartott területet, a véleményezési anyag 9. oldal 17. pontja ekképpen magyarázza: az építési telken ill. telken kijelölt terület, **melyen távlatban út alakítható ki**, s ezért ott épület, az úthoz nem kapcsolódó egyéb építmény nem helyezhető el.

Az **utca viszont már megvalósult, nevet is kapott, aszfaltozott út épült, mindenki számára használható, lezárva nincs, az útügyi hatóságtól kapott tájékoztatás szerint forgalomba helyezési engedéllyel nem rendelkezik, a**

földhivatali nyilvántartás szerint pedig kivett, **saját használatú útként van nyilvántartva.**

Az út mentén nincs önkormányzati terület, tehát logikátlan, hogy az önkormányzat ezen úton közlekedni óhajt, tehát az út nem az önkormányzat saját használatát célzott kiszolgálni.

Az út melletti 449 hrsz-ú területen sörfőzde építését tervezik (nem önkormányzati beruházás), melyre a gárdonyi építési hatóság építési engedélyt is adott az alábbi kitéttel:

*a beadott helyszínrajz a tervezett közlekedési kapcsolat kialakítása tekintetében nincs összhangban a hatályos Építési Szabályzattal, ezért előírtam, hogy a HÉSZ módosítása hiányában a tervezett sörfőzde épület megközelítésére szolgáló utat és útcsatlakozást a saját telken kell kialakítani, azaz a 449 hrsz-on.*

Tehát az Önkormányzat ezt az útnak való területet nem saját használatára vásárolta meg, és építette ki az aszfaltozott utat, hanem a tisztelt sörfőző vállalkozás céljára. Az Önkormányzat a saját Helyi Építési Szabályzata ellenében épített utat. **Az út megépítéséhez szükséges engedélyt a Fejér Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztálya adta ki 2016. október 28-i keltezéssel, mely december 3-án lépett hatályba. Ebben a határozatban szakhatósági állásfoglalásként Kápolnásnyék község jegyzője azt nyilatkozta, hogy a létesítmény megfelel a 4/2002 HÉSZ-ben foglalt előírásoknak. Ami a valóságban nem volt igaz.**

Az Önkormányzat a mostani építési szabályzat módosításával **akarja legalizálni** ezt az utat, melyet a szabályozási terv szerint **homályosan út céljára fenntartott területként nevesít** és az **új településszerkezeti terv meghökkentő módon nem is tartalmazza a tervezett utcát** (vagyis a már meglevő Halász Gedeon u).

**A HÉSZ módosítását ezen út tekintetében ellenezzük, nem akarjuk.**

A tervezett út már most is forgalmat bonyolít le, ezáltal zajjal és légszennyezéssel terheli az ingatlanunkat, ami az ingatlanra nézve értékcsökkenést jelent.

2009-ben, mikor a jelenlegi családi házunkhoz tartozó telket kiválasztottuk, rengeteg szempontot mérlegeltünk, nyugodt, csendes, mégis településközponti helyet kerestünk. A Kazinczy utcáról nézve telkünk (447/3 hrsz) bent van a ficakban, védve a Kazinczy u. zajától és porától. A házunk telken való elhelyezkedését tekintve, a Kazinczy utcától lehetséges legtávolabbi területen található (az építési szabályoknak megfelelően), viszont az új, helyi út megépítésekor így a mi házunk került legközelebb a jelenlegi 448/1 hrsz-ú Halász Gedeon utcához-(a képviselőtestület 2018. június 18-i ülésén döntött az új utca névadásáról).

Ez azt jelenti, hogy a mellettünk levő telket, melyet eddig kertként használtak, most egy folyamatosan növekvő forgalmú út váltotta fel. Megjegyezném, hogy a Fő u. 20 sz. alatti, gyógyszertár melletti ház lebontása - melyre az útépítés miatt került sor- jelentősen megnövelte a Fő utcáról, telkünkre bejutó zajhatást. A sörfőzde megépítésével, annak működéséhez kapcsolódóan állandó forgalom várható (alapanyag beszállítás, palackozás, készáru logisztikázása, valamint az éjszakai zajforrás az üzem jellegéből fakadóan.) Érthető tehát, hogy a nyugalunk megzavarása, a folyamatos hivatalokba járás, idegeskedés, az információkeresésre szánt idő, de legfőképpen az ingatlanunk esetében az intimitási terület elvesztése súlyosan érinti családjunkat.

A fent említett Fő utcai **ház lebontását egyébként településképi szempontból sem tartom előnyösnek, mert megszakítja a Fő utcai épületek folytonos egységét.**

**Az eddig leírtak alapján kérjük, hogy a tervezett út helyi építési szabályzatból kerüljön ki, és kérjük az út lezárását, mivel az illegálisan működik.**

Fórumon azt a választ kaptam, hogy a polgármester a falu érdekében döntött az út kialakításáról és megépítéséről, mely álláspontja szerint a település fejlődését eredményezi.

A mi családjunk számára a papíron tervezett, valóságban már megépült út, az **ingatlanunk használhatóságának, komfortjának és értékének csökkenését eredményezte.**

A fórumon egyébként kifejezetten az ingatlanunk környéki területtel kapcsolatos történeteket, azok kronológiáját állítottam össze a honlapon



elérhetővé tett testületi jegyzőkönyvek, önkormányzati rendeletek, határozatok, továbbá az ügyi hatósági információk alapján, melyek elvezettek jelen építésügyi szabályzat módosításában tervezett út legalizálásához. Az út szempontjából legfontosabb időszakban: 2016 szeptember közepétől decemberig egyetlen testületi ülést sem tettek nyilvánossá a honlapon!

**Ezúton jelezzük az Önkormányzatnak, hogy az út véglegesítése esetén a fentiek alapján kártalanítási igénnyel élünk.**

**Kápolnásnyék településfejlesztési koncepciója a jövőképet tekintve a következő: Kápolnásnyék a Velencei-tó nyüzsgő életének szerves része, miközben családbarát élet és lakhatási körülményeket biztosít.** Sajnos ez a mi esetünkben nem valósulhat meg az utca miatt, főleg mikor gyermekeimnek kell elmagyaráznom mit is állít elő az út túloldalán, lakóházak közé ékelődő leendő sörfőzde.

Tisztelettel:



Keilbach Gyöngyi /2475, Kápolnásnyék, Kazinczy 15./



Pesa Ferenc /2475, Kápolnásnyék, Kazinczy 15./

Kápolnásnyék, 2018. július 23.

**Utóirat:** a folyamatos félretájékoztatás, és a hivatalt vezető köztisztviselőkhöz méltatlan magatartás megrendítette bizalmunkat az Önkormányzattal szemben, bizalmunkat veszítették. Így különösen tartunk tőle, hogy határozott fellépésünk személyünkre, és/vagy ingatlan és ingóságainkra nézve veszélyt hordozhat!!