

**A véleményezési szakaszban beérkezett partnerségi
vélemények és tervezői válaszjavaslatok kiegészítése**

2021. október 14.

A véleményezési szakaszban beérkezett partnerségi vélemények és tervezői válaszjavaslatok kiegészítése

Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 80/2021. (09.20.) számú határozata alapján megjelent hirdetményre érkezett, a véleményezésre rendelkezésre álló időszak alatt határidőben benyújtottnak tekinthető észrevételek és válaszjavaslatok a következők:

1. Jórász Csaba

Észrevétel: A Felsőmező maradjon közpark, ne épüljön oda kosárlabdacsarnok.

A vélemény elfogadásra javasolt: Nem.

Indoklás

A hasonló tartalmú partnerségi vélemények el nem fogadásáról a Képviselő-testület a 79/2021. (09.20.) sz. határozatával döntött, a határozat mellékletében foglaltak szerinti indoklással. A döntést megelőzően tartott Városfejlesztési Bizottság ülésén elhangzottak alapján a határozat mellékletének 6.1. pontjában a véleményt adó partner neve rovat kiegészült Jórász Csaba névvel.

2. Váradi Bence

Észrevétel:

- Az üdülőterületeken a hatályos HÉSZ-ben foglaltakkal egyezően, továbbra is legyen előírva, hogy csak legalább 18 m széles telkek alakíthatók.
- A Rizs-völgy, a Szamarasi árok és a Fehér-hegy tetejének övezeti átsorolását, az erdők és a gesztenyés területek átminősítését nem támogatja.

A vélemény elfogadásra javasolt: Részben.

Indoklás

A vélemény kizárólag olyan témákat érint, amelyekről Képviselő-testület a 79/2021. (09.20.) sz. határozatában döntött. A döntést és annak indoklását a határozat melléklete az alábbi pontoknál tartalmazza:

- 2.1. A Rizs-völgyi 6 ha-os fejlesztési területen az övezeti besorolás ne változzon.
- 4.1. A tájképvédelem és a zsúfoltság okozta anomáliák elkerülése érdekében, a hatályos HÉSZ-ben foglaltakkal egyezően, továbbra is legyen előírva, hogy üdülőterületen legalább 18 m széles telkek alakíthatók.
- 5.1. A gesztenyés területeken ne lehessen építeni.
- 6.2. A Szamarasi ároknál és a Fehér-hegy tetején tervezett közpark maradjon véderdő, és ne lehessen beépíteni.

Fentiek alapján a 79/2021. (09.20.) sz. Képviselő-testület határozat mellékletének felsorolt pontjaiban a véleményt adó partner neve rovat kiegészül Váradi Bence névvel.

3. Hajnal Krisztina

Észrevételek:

- Rizs-völgy: Kéri a K-ET övezeti besorolás, a nem beépíthető, védett telekrészek megtartását, a Kb-Tr2 övezeti besorolási módosítási javaslat elvetését Rizs-völgy területén tartsák meg. Az 5%-ról 10%-ra való beépíthetőségi százalék emelése és a nem beépíthető, védett telekrész levétele a környezethez méltatlan hasznosítást tesz ugyanis lehetővé.

- Lator-völgy gesztenyés terület átsorolása és Szelídgesztényes területek: Nem engedhető meg az értékes természeti táj kárára a jelenlegi védelmi fékek és gátak megtartása nélküli övezeti besorolás módosítás. A módosítási javaslatba illesszék be, minden a szelídgesztényéseket érintő területre vonatkozóan: szelídgesztényefák kivágása tilos, minden körülmények között a telken megtartandók. Tartsák fenn a hatályos HÉSZ azon előírását amely nem engedélyezi a szelídgesztényefák kivágását, továbbá tartsák meg az E-V (védelmi erdő) megjelölést és az ökológiai hálózati pufferterületet. Ne minősítsenek át minden, az övezeti besorolással érintett szelídgesztényes területet Kb-G2 és Kb-G3 területre. Kezdjék kicsiben, a Foglár dűlő feletti hrsz 10567 számú telken.
- Törökmező
Véleménye szerint egy, az országos ökológiai hálózat pufferterület, magterület részeként nyilvántartott terület, Natura2000 terület és Nemzeti Park területével határos, abba átnyúló területet semmilyen, a környezetet, az ökológiai hálózatot, a védett parkokat és területeket, a védett élőhelyeket károsító módon, esetleges építkezési lehetőségek megadásával, védett erdőterületek elvételeivel nem lehet károsítani. Kéri a Törökmezei védett erdőterületek megtartását, a Törökmezőre vonatkozó Mko-2 övezeti besorolás megtartását, valamint a Törökmezőre vonatkozó Má-T1 övezetbe való besorolás elvetését és átsorolását Má-T2 övezetbe.
- Felsőmező: A tervezett módosítás az alábbi módon érintené a területet:
 - különleges beépítésre nem szánt területek kategórián belül, Kb-Tr1 övezeti besorolásba kerülne 14.2 ha terület, ezzel engedélyeznének a területen 10%-os beépíthetőséget, azaz a Felsőmezőn 14 200 m² területen épület elhelyezését engedélyezné.
 - Jelenleg, Kb-Fm területen a 10%-os beépítés engedélyezett ugyan, de az OTÉK vonatkozó rendelkezése értelmében, azonban zöldterület csak közterület lehet
 - jelen állás szerint az egyetlen közparkunk elveszne, megnövelve a beépíthetőségét, potenciálisan káros környezeti hatásokat okozva ezzel a területnek
 - árvízvédelmi szempontból kitett terület, település tájképi szempontjából kitett terület
 - régészeti lelőhelyek találhatóak a területen
 - lehetővé tenné a kosárlabda csarnok megépítését
 - az önkormányzat a tulajdonba adás iránti kérelem szerint közterület, közpark, zöldfelület célra kívánja felhasználni
- Közparkok - Felsőmező déli részén: A terület jelenleg is közparkként funkcionál. Besorolási övezet módosítás egy védett erdőterületről nem javasolt, több okból:
 - a terület a Natura 2000 hálózat területén fekszik
 - a terület a Nemzeti Park határán fekszik
 - ártérben fekszik, nagyvízi meder terület hataraként jelöli a térkép
 - régészeti lelőhelyeket veszélyeztetne egy építkezési lehetőség.A 3%-os beépítést engedélyező módosítási javaslat nem elfogadható, mivel többek között, az árterület védelmét nem látszik biztosítani, ezzel a város árvíz elleni védekezését veszélyeztetheti. Nem ért egyet a tervezői válasszal, hogy az ártéri erdők nem jók az árvíz levonulása szempontjából.
- Közparkok - Szamarasi árok: Nem látszik, hogy a módosítási javaslat miben szolgálja a város érdekeit. Közparkká alakít egy jelenleg védett erdőterületet, ahova a Zkp övezeti besorolás szerint 3% beépíthettség engedélyezett. Ezzel káros, a környezetet romboló hatásnak tenné ki a jelenleg védett erdőterületet. A Szamaras út lakói számtalanszor panaszkodnak az út állapotáról, az átmenő forgalomra, a mindenhol

parkoló autókra, arra, hogy sok az építkezés és az építkezési forgalom tönkreteszi az utat. Véleménye szerint a terület szűkössége, funkciótlanlansága miatt nem töltené be jól a közpark funkciót.

- Közparkok - Fehérhegy utca és Kövesmező közötti erdőszéli terület: A terület jelenleg védett erdőterületként van nyilvántartva, Natura 2000 és Nemzeti Parkkal határos terület. A tervezett módosítások során engedélyeznék a Zkp övezeti besorolásban a 3%-os beépítést. Nem elfogadható egy európai szinten is kiemelt természetvédelmi területnél egy olyan besorolás módosítás, mely környezeti károknak, romboló, negatív hatásoknak tenné ki a Nemzeti Park és a Natura 2000 területeket. A védett erdőterület elvételével potenciális vadkár veszélynek teszik ki a területet. Kéri a „Z extenzív közpark” kialakítását, a földmunkát igénylő beavatkozások tiltását, és ennek megfelelő építési előírások meghatározását.

A vélemény elfogadásra javasolt: Részben.

Indoklás

A véleményben foglalt valamennyi témakört érintették a Duna-Ipoly Nemzeti Park észrevételei is. A területfelhasználási és övezeti besorolás, valamint a szabályozási előírások javaslata a DINPI-vel történt egyeztetéseknek megfelelően került véglegesítésre. A kérdések többsége olyan tartalmi elemekre vonatkozik, amelyeket a DINPI elfogadott, esetleg az egyeztetések során törlésre kerültek vagy jelentősen módosultak. Ezeket a Képviselő-testület 81/2021. (IX.20.) sz. határozatának mellékletében a DINPI véleményére adott válaszok részletesen tartalmazzák.

A Törökmezőn található erdőterületek nem szűnnek meg. Azokon az ingatlanrészeken, ahol a hatályos HÉSZ és szabályozási terv alapján építmény évtizedek óta elhelyezhető, a már meglévő turisztikai hasznosításra figyelemmel kerültek az övezeti besorolások és a szabályozási előírások rögzítésre (pl. a turistaház és a kalandpark területe).

A többi észrevétel tartalmában megfeleltethető a Képviselő-testület 79/2021. (IX.24.) sz. határozatának melléklete szerinti alábbi pontoknak:

- 2.1. A Rizs-völgyi 6 ha-os fejlesztési területen az övezeti besorolás ne változzon.
- 5.1. A gesztenyés területeken ne lehessen építeni.
- 6.1. A Felsőmező maradjon közpark, ne épüljön oda kosárlabdacsarnok.
- 6.2. A Szamarasi ároknál és a Fehér-hegy tetején tervezett közpark maradjon véderdő, és ne lehessen beépíteni.

Fentiek alapján a 79/2021. (09.20.) sz. Képviselő-testület határozat mellékletének fentiekben felsorolt pontjaiban a véleményt adó partner neve rovat kiegészül Hajnal Krisztina nevével.