

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Nagymaros Településfejlesztési koncepciójának, Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének teljes körű felülvizsgálata – Előzetes helyi vélemények megismerésére lakossági fórum

Készült: Nagymaros Művelődési Ház, 2018.05.11. 17.00 óra

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

Összeállította: Erdősi Hajnalka

Előzmény: Nagymaros Város Önkormányzata Nagymaros Településfejlesztési koncepciójának, Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének teljes körű felülvizsgálatáról döntött, az előzetes helyi vélemények megismerésére lakossági fórumot hirdetett meg.

Az egyeztetéssel kapcsolatos felhívás kifüggesztésre került a hirdetőköny, megjelent a helyi lapban, illetve az önkormányzati honlapra is feltöltésre került.

Polgármester Úr köszöntötte a megjelenteket, röviden összefoglalta az egyeztetés célját, a dokumentáció elkészítésének jogszabályi háttérét és szükségességét.

Ezt követően Varga Csaba tájékoztatja a jelenlévőket, hogy jelen módosításról januárban döntött a Képviselő-testület és az a teljes rendezési tervre, a településfejlesztési koncepcióra, a település szerkezeti tervre és szabályozási tervre vonatkozik. Röviden beszélt a jogszabályi háttéréről, az országos és megyei rendezési tervekhez való illeszkedéséről. Elmondja, hogy a településfejlesztési koncepció több évre előre mutat, ebben határozzák meg a település fejlődésének irányvonalait, a főbb elképzeléseket. A fórum célja a lakossági igények megismerése.

Polgármester Úr említést tesz az elkészült Arculati Kézikönyv fontosságáról, mely megadja a főbb iránymutatást az új épületekkel, fejlesztésekkel kapcsolatban, illetve tájékoztatja a jelenlévőket a településképi rendeletről is, majd átadja a szót Rigó István tervezőnek.

Rigó István röviden elmondja, hogy ő lett megbízva az eljárás lebonyolításával a tervezés összefogásával, azonban a munkában több szakági tervező vesz részt. Az eljárás várhatóan 1 évet vesz igénybe. A jóváhagyás a tervek szerint 2019. május-júniusra tehető. A munka keretében 3 fő dokumentum készül el – első a Településfejlesztési Koncepció (hosszú távú, átfogó jövőkép), második a Településszerkezeti Terv (felépítésének, jelentőségének rövid bemutatása), harmadik a Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat (konkrétan megfogalmazza egy-egy területre vonatkozóan a szabályokat, hol? mit? mekkorát? lehet építeni). (Az elmondottak alátámasztása, könnyebb érthetősége érdekében kivetítőn, a hatályos településrendezési eszközökből vett területi ábrázolás is megjelent). A „milyet?” kérdésre a Polgármester Úr által korábban említett Településarculati Kézikönyv és Településképi rendelet adja meg a választ. Mindhárom településrendezési eszközzel kapcsolatban kéri a jelenlévők javaslatait, észrevételeit. A konkrét igényeket kéri írásban benyújtani az Önkormányzathoz. A településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció véleményezési, vagyis vita anyagának elkészültét követően megtartásra kerül egy újabb lakossági fórum, ahol látható

lesz, hogy a kérelmekből mi és hogyan tud teljesülni, milyen elképzelések vannak a jövőre vonatkozóan.

Varga Csaba elmondja, hogy a módosításra vonatkozó kérelmek benyújtási határideje május 25. Kéri, hogy akinek szándékába áll kérelmet, javaslatot benyújtani, az eddig ez időpontig tegye meg. Később már nincs lehetőség ezek figyelembe vételére, a lakossági egyeztetési szakaszt le kell zárni, hogy a munka a tervek szerint haladhasson tovább. A módosítás folyamatának jellegéből adódóan a későbbiekben nem áll módjában az önkormányzatnak új kérelmet figyelembe venni. A később érkező kérelmeket egy későbbi eljárás keretében lesz lehetőség vizsgálni. A határidőig beérkezett kérelmek vizsgálata két lépcsős. Első körben a bizottság és a képviselő-testület dönt arról, hogy a kérelmet be vonja-e az eljárásába, majd a második körben, a második lakossági fórumon, illetve a hatóságokkal való egyeztetés során a módosítási javaslatba bedolgozott kérelmek vizsgálata történik.

Polgármester Úr elmondja, hogy az eddig beadott, de még nem vizsgált kérelmek természetesen a képviselő-testület elé lesznek terjesztve, azokat nem szükséges ismételt benyújtani. Majd át adja a szót a lakosoknak.

A kérdésseltevők választ kaptak arra, hogy a legszerencsésebb a papír alapú, aláírt kérelem, illetve, hogy résztulajdonosok is kérelmezhetik egy-egy ingatlanra vonatkozóan a módosítást. Azonban a szabályozás módosítása nem telkenként, hanem tömbönként fog megvalósulni.

Felmerült a korábbi termál-projekt kérdése is. Polgármester Úr válaszában elmondta, hogy a megvalósításhoz szükséges összes módosítást már korábban megtette a vezetés. Befektető jelölt hiányában azonban az önkormányzat saját erőből nem tud egy ilyen mértékű beruházást megvalósítani. Több kérelmet adott be a település a projekttel kapcsolatban, de sajnos nem kapott támogatást, a Duna part fejlesztésére kapott 1 milliárdos támogatásból sincs lehetőség a kivitelezésre. A belterületbe vonással kapcsolatos kérdésre adott válasz az, hogy megvannak a fő elképzelések, területi lehatárolások, azonban ez rengeteg költséget és feladatot ró az önkormányzatra. Hiszen belterületen mások a kötelezően ellátandó feladatok, mint külterületen. Hiszen a szükséges szolgáltatásokat (út, víz, villany, szemétszállítás, hó eltakarítás, közvilágítás) biztosítani kell.

Polgármester Úr a sportlétesítményekkel kapcsolatos kérdésre adott válaszában elmondta, hogy a Felsőmező területén szeretne az önkormányzat sport- és szabadidő központot létesíteni, sportcsarnokkal, futballpályával, lapátos- és motorcsónakos kikötővel, tenispályákkal, bringaparkkal és sok más hasonlóval. Erre elkészült egy terv, a jelen szabályozási módosítás arra a területre is szól. Közvilágítás fejlesztésével kapcsolatban Petrovics László felvázolta a lehetséges konstrukciókat a ledes világítással kapcsolatban, illetve, hogy mely területeken van most folyamatban kisebb bővítés egy-egy lámpa felszerelésével.

Felvetésként elhangzott az utak lejegyzésének, a valóság és a földhivatali nyilvántartásból adódó eltérések problémája.

Lakossági javaslat érkezett a Hatlópatak területének átsorolásával kapcsolatban, illetve jelzés, hogy a földhivatali felmérések komoly eltéréseket mutatnak a valóság és az ingatlan nyilvántartás között. Polgármester Úr válaszában megerősítette, hogy a probléma sajnos fennáll. Az átsorolással kapcsolatban említést tett a korábbi „lakott táj” programról és arról, hogy a beépíthető területek mérete a későbbi módosítással csökkentésre került. Természetesen a módosítási javaslatot meg lehet tenni, de elmondja, hogy a későbbiekben sem szeretne feldarabolt, „nadrágszj” parcella jellegű területeket.

Több lakos véleménye szerint is szinte lehetetlen a szomszédos ingatlanok megvásárlása, hogy elérjék a beépíthetőségi méretet. Hiszen a legtöbb ingatlanon már van apróbb, régi ház. A város szempontjából nem tartanak szerencsésnek, hogy az azokban lakók elköltözzenek.

Főépítész Úr elmondja, hogy a „lakott táj” általában kertes mezőgazdasági területre vonatkozik. A Kóspallagi út és környéke ilyen jellegű. Az ott meglévő épületek nem nyaralók, hanem mezőgazdasági épületek. Említést tesz a korábbi rendezési terv alkalmával meghirdetett lakossági fórumról és az akkor beérkező kérelmekről. Az üdülő területté való minősítés egy alapvető változást jelentene, amihez egy óriási fejlesztésre is szükség lenne, hogy annak megfelelően (közművek kiépítése, útszélesítés problémája). Akkor 2009-ben a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a beérkezett kérelmeket akceptálja, hogyha megegyezés születik a terület tulajdonosai és az önkormányzat között, településrendezési szerződést kötnek, hogy ezeket a feladatokat hogyan oldják meg. Az önkormányzat már csak arra vár, hogy a szerződéseket meg lehessen kötni.

Több lakos e fórum alkalmával hall először erről a dologról.

Főépítész Úr tájékoztatja a jelenlévőket, mint korábban Polgármester Úr is elmondta, az ilyen jellegű módosítások nem telkenként, hanem tömbösítve vannak. A változáshoz a lakosoknak nagy számban össze kell fogni, akkor van lehetőség előre lépni.

Megvitatásra kerültek a telekhatárok rendezésével kapcsolatos problémák is.

A legtöbb lakossági kérdés a beépíthetőségre vonatkozóan hangzott el. Főépítész Úr elmondta, hogy mindenképpen kérelemre vizsgálják az eljárásban adott területeket.

Szó volt a település arculatáról, az elkészült Települési Arculati Kézikönyvről és Településképi védelmi rendeletről is.

Kérdés volt az utak állapota, felújítása. Polgármester Úr ismertette a jövőbeli terveket, pályázatokat, elképzeléseket, a tervezett felújítások ütemét.

A fórumhoz szorosan nem kapcsolódó, egyéb lakossági, építéshatósági problémák is elhangzottak. Természetesen mindenkinek igyekezett Polgármester Úr és Főépítész Úr megfelelő válasszal szolgálni. Kérdésként merült még fel a véderdő átminősítési kérelem, mellyel kapcsolatban Polgármester Úr elmondta, hogy kérelmet természetesen adjanak be, de ez egy nagyon bonyolult dolog, mert a meglévő zöldfelületet meg kell tartani. Ahol véderdőt átminősítenek, akkor azt a zöld felületet valahol vissza kell adni, hogy az egyensúly meglegyen.

Polgármester Úr megköszöni az érdeklődést, május 25-ig írásban kéri az észrevételeket, kérelmeket. Több kérdés nem lévén a lakossági fórumot berekeszti.

kmf.

A jegyzőkönyv hitelül:


.....
Varga Csaba
főépítész


.....
Petrovics László
polgármester