

Jegyzőkönyv

Készült: A Nagymaros, Fő tér 14. szám alatti Művelődési Házban, az Nagymaros Város Önkormányzatának lakossági fórumán 2020. szeptember 24. napján.

Tárgy: „Nagymaros Településfejlesztési koncepció és Településrendezési eszközök partnerségi véleményezési anyagának bemutatása, lakossági vélemények megismerése” témában.

Heinczinger Balázs szeretettel köszönti a megjelenteket és az online követőket. Mint köztudott, a Helyi Rendezési Terv alakítási folyamata miatt került sor a lakossági fórumra, ennek véleményezési szakasza van most folyamatban. Lehetősége van a lakosoknak is véleményezésre. A következő szakasza, hogy a következő 8 napban írásban még mindenki mondhat véleményt. Ezek, valamint a szakhatóságok véleménye alapján dönt majd a testület. Fontos, hogy sok észrevétel érkezett az elmúlt hetekben, ezekre kap mindenki hivatalos választ is. Ma semmifajta ígélet nem fog elhangzani. Az igényeket gyűjtjük össze. A testület fogja taglalni. Több olyan terület lett megálmódva az előző testület részéről, amik nem véletlenül kerültek bele. 2018 év elején meg volt a lakossági véleménynyilvánítás lehetősége is. Ezek által készült ez a terv, amit most véleményezünk. Kifogásolta valaki, hogy a szakhatóságok véleményét miért nem tettük közzé. Ezek nem végleges, fix tartalmak, A tervezőnek lettek megküldve. A tervet kell a lakosság elé tárnunk, nem a véleményezést. Évtizedek óta abban bíznak Nagymaros lakosai, hogy valamilyen irányba elinduljon a város. Azt gondolja, hogy hosszú távú, környezetbe illeszkedő városnak jó terv jó lenne. Nem az lesz, hogy holnap elkezdik elbontani a hegyet. Minden fejlesztés előtt meg fogjuk kérdezni a lakosok véleményét. Fontos tudni, hogy itt semmi sincs eldőlvé, sem a 6 ha-os fakivágással járó beruházás, se más. Nem állunk szerződésben senkivel, lehetőségeket keresünk, s kereste az eddigi testület is. Kerestük, hol van olyan lehetőség, ahol fejleszthet a város. Köszönti Varga Csaba főépítészt és Rigó István tervezőt. Engedélyt kér, hogy ne legyen maszk a beszélőn.

Bíró István megköszöni, hogy ilyen sokan eljöttek. Bemutatja a tervezés folyamatát. Feldolgozták a beérkező véleményeket. Lassan 3 éve folyik a tervezés folyamata. A tervezés apropója az volt, hogy a magasabb rendű jogszabályoknak megfeleljen a szabályozás. Az építés feltételeit továbbra is tudja biztosítani. A tervek több munkarészből állnak. Készült egy fejlesztési koncepció javaslat, amire épül a települési koncepció. Ez térben is elhelyezi, az infrastruktúrának megfelelően. A szabályozási terv a HÉSZ-ből bontja le az építési jogokat. A településfejlesztési koncepció bemutatását fontosnak tartja. Ismerteti ennek szempontrendszerét. A kulturális és a táj értékeit figyelembevéve próbáltak a lakóhely igénytel egyensúlyt találni. Volt egy ábra, amit többen észrevételezték. Ez a változásokat mutatja be. 2 féle változás van: egyrészt a meglévő állapothoz képest, másrészt a hatályos tervhez képest. A fejlesztési koncepció a meglévő állapothoz képest jelöli a változásokat. A hatályos tervhez való változás néhány pontban összefoglalható: az erdészeti részeket az erdőrendelethez igazítottuk. A hatályos terv erdő terület alá sorolt nem erdő területeket is, ez került pontosításra. Néhány területnek emiatt megfelelő más besorolást, jellemzően valamilyen mezőgazdasági területbe lettek. A másik blokk a gesztenyés terület, amelyek a hatályosban nem szerepelnek, mert az akkor hatályos jogszabályok szerint erre ne volt lehetőség. Felmerült azonban ezek a területek jelölése. A korlátozott használatú mezőgazdasági területek megszűnése jelent még változást. Jogszabályváltozás ezt nem teszi lehetővé, csak 2 fajta mezőgazdasági területet lehet kijelölni. Ide, vagy gesztenyés területek

közé lett áttéve. A negyedik a lakó- és gazdasági területek megszüntetése, ezek mezőgazdasági területek lettek. Az ötödik változás a Törökmezőnél, ami különleges idegenforgalmi terület volt, ez módosult. Amik a kialakult állapothoz változások azért érdekesekek, m ezek fejlesztési szempontból elhatározások. Minimális beépítéssel jár. Vannak örökölt dolgok, pl. az alsómezői termálfürdő. Hasonló a lakóterületek bővítése is. Ilyen nincs új. Az üdülőterületekben sincs változás, sem a felsőmezőnél. A volt felvonulási lakótelep területen sincs jelentős változás. A Rizsvölgyben turisztikai célú változást irányoz elő. A Dunaparton a sétány végén egy feltöltött terület a hatályos terven véderdőnek van sorolva, de parknak javasoljuk, oda erdőt nem lehet tenni. Hasonló ehhez a Fehér hegyi rész, véderdő természetvédelmi okokból sem lehet, nem alkalmas rá. A Szamaras-árok ugyanígy nem lehet sem jogilag sem valóságosan erdő, ezért közparkként jelöltük meg. Itt nem kizárt a beépítés lehetősége, de nincs ilyen szándék. A Fehér-hegyen tartalmaz egy kerékpárutat a Panoráma úton keresztül, igazodnunk kell a magasabb rendű tervhez. Ennek a fejlesztésnek erős akadályai vannak, de nem a rendezési terven múlik. A Szamaras-árok elhanyagolt terület. Volt rekultivációs kísérlet. Jó lenne, ha rendeződne, de nem a beépítés a cél, közparkban nem is lehet. Ha az önkormányzat szeretne egy tanösvényt, esőbeállóval, padokkal egy véderdőben nem lenne ezekre lehetőség. Ugyanez vonatkozik a Dunapartra, hogy ne vaduljon el, szükséges egy beavatkozás, a közpark besorolás ezt tenné lehetővé. Többen kifogásolták, h a hatástanulmányban miért nincs erről szó. Ez egy környezeti vizsgálat. Azt vizsgálja, ami a hatályos tervhez való változás. A szabályozási terv és a HÉSZ szabályozza az építési lehetőséget. A szabályozási tervében voltak kisebb változások. Kisebb övezeteket megpróbáltunk összevonni. Rengeteget egyszerűsítettünk. Áttekinthetőbb és használhatóbb lett, megfelel az országos szabályoknak. A százalékok azért kerültek bele, hogy az önkormányzatnak legyen minimális mozgástere, de semmilyen konkrét beruházáshoz nem illeszkedik. A HÉSZ elfogadásának további menete: a lakossági fórum után a Képviselő-testület tárgyalja a beérkező javaslatokat. Az észrevételek által véglegesített anyagot az állami főépítész véleményezi, hogy valóban megfelel-e a hatályos jogszabályoknak. Még az államigazgatási szervek is véleményezik. Ezeket megvárva, együtt tudjuk majd kezelni az összes véleményt.

Kasza Szilvia elmondja, hogy a főépítész 2 hete azt mondta telefonon neki, hogy el van fogadva, és nincs lehetőség módosításra. Elmondja, hogy a Kóspallagi úton lakik. 10 éve kapott építési engedélyt. Kikerült a véderdőből. Azóta 20 millió Ft-al kevesebbet ér a háza, pályázaton nem tud indulni, mert mezőgazdasági épületben lakik a véderdő besorolás miatt. Emiatt Strasbourgba fog menni! Az önkormányzat ellen! Gyümölcsös besorolás van mellette, csak az ő telkét sorolták át. 2008 óta harcol ez ellen, de lesöpri az önkormányzat. Nem akarja, hogy a Kóspallagi út belterület legyen, csak h ne mezőgazdasági épületben lakjon. Kóspallagi út 15068 a címe.

Varga Csaba elmondja, hogy két hete jól mondta, hiszen két éve volt meghirdetve a lakossági véleményezés, mindenkit értesítettek, honlapon, falragaszokon, újságokon, törvényben meghatározott módon. A rendezési terv nem ebben a szakaszban van már. Véleményezni lehet most a bekerült dolgokat. Ha új elem kerül bele, előlről kell kezdeni a folyamatot

Kasza Szilvia szerint eddig nem erről volt szó. Nem ez hangzott el korábban.

Varga Csaba szerint de, ezt mondta neki 2 hete is.

Kilián Zoltán elmondja, hogy kezdeményezni fogja a lakosság és a képviselők támogatásával a gesztenyés helyi védettség alá helyezését. A szelíd gesztenyés területe mezőgazdasági vagy

véderdő besorolás alá esett. Megtartandók, épület nem helyezhető el. 1. Miért sorolnák át egy 3%-os beépíthetőség lehetőségű övezetbe? 2. A Felső mező felett miért akarnak közparkot 3%-os beépíthetőséget? Építmény elhelyezése ellentétes a természetvédelmi törekvésekkel. Ez a Nemzeti Park véleménye. 3. Hogyan gondolták az ártéri és védelmi terület beépítése után annak védelmét? Ha gátakkal beszűkítik a folyót, gyorsabban, megemelkedett vízzszinttel érkezik meg Nagymarosra. A jelenlegi mobil gát rendszer nem lesz elegendő. Ezért kéri a HÉSZ módosítások elvetését.

Varga Csaba a gesztenyével kapcsolatban elmondja, hogy nem engednek egy ilyen helyre sem házat. 2 részre bontja a jelenlegi szabályozás a gesztenyéseket: az ősgesztényések, ahol jelenleg is vannak, nem épülhet itt semmi.

Kilián Zoltán elutasítja, hogy tévedett volna.

Varga Csaba folytatja, hogy a másik besorolás (KGB3?), ahol most nincs gesztenye. Szakemberek jelölték ki.

Heinczinger Balázs megkéri, hogy Kilián Zoltán ne szóljon közbe, hagyja elmondani a Főépítész válaszát.

Varga Csaba ismerteti, hogy a második besoroláson sosem volt gesztenye, vagy kipusztult, itt gondolták, hogy ha valakinek van 10 ezer négyzetméter terület és településrendezési szerződést köt az önkormányzattal, amiben tisztáznák a gesztenyefák sorsát, akkor egy 150 négyzetméteres épületet lehetne építeni. Ez lehetőség is a szelídgesztenye betelepítésére. A másik kérdésre elmondja, hogy gátat nem akar senki az ártérre. A 3%-os beépíthetőség, nem akarják védeni a sportpályát. Egy sportcsarnok tervben van.

Kilián Zoltán szerint tárgyi tévedések vannak és nem kapott választ.

Heinczinger Balázs kéri, hogy jelentkezzen, ha több kérdése van.

Rigó István elmondja a Felsőmezőről, hogy két részre oszlik: turisztikai rekreációs részre, a nagy vízi mederbe senki nem akar semmi építeni. A felsőmező végén véderdő volt kijelölve, közpark besorolás a Földhivatalnál. Erre monda, hogy nem lehet véderdő. Ez közpark, közterület. Nem a hasukra csaptak, hanem a jogi helyzenek megfelelően készült a besorolás. Annak idején itt egy előfásítás volt. Fontos a rendezés, de nem tud építési szándékról.

Hajnal Krisztina érdeklődik, hogy a Duna-Ipoly véleménye számít-e egyáltalán? Nem konkrét terveket mond, de a 3%-al erre lesz lehetőség, ami aggasztja. Nem véletlenül Natura 2000 terület.

Rigó István tisztázni szeretné, hogy a Duna Ipoly Nemzeti Park véleménye nagyon is számít, de itt két jogszabály ütközik. A közpark besorolás és a Natura 2000 terület közt. Erről lesz egy egyeztető tárgyalás. Ez a terület azért nem tud beépülni, mert Natura 2000 terület, csak a Nemzeti Park hozzájárulásával lehetne. Ha a Nemzeti Park Igazgatóság ezt jóváhagyja, akkor lehetne bármit. Az erdő nem túl jó az árvíz levonulása szempontjából. A közpark besorolás nem azt jelenti, hogy itt közpark fog épülni. Sok egyéb jogszabály hat minden beruházásra, a Natura 2000 szabályozás nagyon erős.

Heinczinger Balázs kéri, hogy fogalmazzák meg, amivel nem értettek egyet, megtárgyalják majd.

Péteri György a polgármester bevezetőjéhez kapcsolódóan kérdezi, hogy a szabályzat módosításának egyik motivációja, hogy Nagymaros jobban kihasználhassa adottságait. Vannak olyan területek, ahol a beépíthetőséget azért kell módosítani, hogy az önkormányzatnak legyen mozgástere. A 2018-as viszonyok nem voltak méltóak a településhez ezért is kezdte meg a felülvizsgálatot a testület. A szabályzat hatással van az itt élők életére. Várta a választási ígéretet, hogy lesz közösségi tervezés. Ha van valaminek értelme, ez mindenképp oda tartozik. Ez befolyásolja a város következő éveit, a fejlődési lehetőségeket. A Dunakanyar kiemelt fejlesztési terület lett, nagy változásokat hozott. Erre együtt kellene felkészülni. Egy párbeszédet kellene erről megkezdeni.

Heinczinger Balázs hangsúlyozza, hogy ez egy folyamat aktuális estéje. Lakossági fórumon keresztül kell véleményezni, Hangsúlyozza, hogy ez nem egy elfogadott terv. Véleményt itt lehet mondani. A közösségi tervezés ehhez hasonlóan elmondhatja mindenki a véleményét, de az önkormányzat dönt. Ez a terv ahová eljutott, nem a mostani testületnek és polgármesternek köszönhető. Az ezt követő véleményeket lehet hozzánk beadni. A turisztikai nyomás nem ehhez az estéhez tartozik. Erős, de csonka nyarunk volt. erről is fontos beszélni, de most a terv véleményezéséről van szó. Ennek ez a formája most, nem a közösségi tervezés.

Láng András azt látja, hogy Nagymaros a hatvanas-hetvenes évek óta sodródik településképileg. Nem túl szép a beépített hegyoldal. Ha az előző városvezetés nem vette be kellőképp a lakosságot, előlről kellene ezt kezdeni. A békesség miatt, hogy közösségi tervezés keretében valósulhasson meg. Betonrengetegben lakjunk, vagy megőrizzük a táj szépségét? Nem látja ugyanakkor a tervezetet olyan drasztikusnak, mint sokan. Egyetért az előtte szólóval, hogy előlről kellene kezdeni a folyamatot, a plusz költségek ellenére. Ki lehetne találni több terület sorsát.

Eddocsény András szerint ma este a lakosságnak a tervezési folyamathoz tegyünk konkrét véleményeket. Erre várnak, erre van most lehetőség. Nagyon jó néven vennék, ha meghallgatnák az itt lakókat. Érdekes-e megakasztani ezt a hosszútávú folyamatot. Talán a polgármester unokája majd eljut oda, hogy befejezze. Alapvető problémákról viszont jó lenne beszélni.

Heinczinger Balázs köszöni az észrevételeket. Egyét ért, ez a fórum a lakosok meghallgatására van.

Grécs László örülne, ha ez a testület más lenne, mint az előző négy. A főépítész szakma mindig rá tudta erőltetni elképzelését a testületre. A belterületbe vont Latorvölgy érdekelne, mert ez komoly probléma a tulajdonosoknak, hogy ha ez 18 éven át lakóvezet lehetett, reméli, hogy meg tud maradni annak. Ingatlanok lettek ott. Javasolja, hogy itt hagyja meg a régi besorolást. Látszik, hogy ezzel munka van és pénz, foglalkozni kell vele.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy valóban helyzet van, sok területen kell hirtelen döntést hozni: a turisztika, a beköltözők nyomása pl. Stratégiai kérdés Nagymaros létszáma. Minden mindennel összefügg. Lehet, hogy lesz most egy parkolási módosítás, de ezek csak tényezői annak, hogy mikkel kell foglalkozni. Amikor ezt a rendezési tervet a testület megismerte, elmondtuk, hol tart, hozzáfűzték, hogy úgymint jönnek a szakhatósági vélemények, lakossági fórum, lesz vele idő foglalkozni. Nyitott füllel ülünk itt.

Maurer János érdeklődik, hogyan jött a döntés, hogy a Lator völgy bizonyos helyére jelöltek ki lakóövezeti részt? Miért nem ott, ahol többen laknak? Miért nem a temető fölötti szakasz került bele?

Varga Csaba nem tudja pontosan, miről beszél, mert nincs új lakóövezet kijelölve. Ez a régi rendezési tervben van. Lehet, hogy a koncepcióról van szó, amikor a jelen állapothoz hasonlított. Nincs új lakóterület kijelölve. A Latorvölgy ezen része továbbra is lakóövezet. A koncepció jelenleg azt mondja, hogy elegendő tartalék van.

Velkác Árpádné a Kóspallagi út mellől. Elmondja, hogy 2019. februárjában beadtak az önkormányzathoz egy buszmegálló áthelyezési kérelmet. Nem történt semmi. Mindenki hozzájárult. Szeretnék tudni ennek okát. Balesetveszély, világítás nincs.

Eszterhás Emőke a Kóspallagi útról ezzel kapcsolódóan mondja, hogy ott sok idős lakik. Az ideiglenes megálló jól működött.

Heinczinger Balázs szerint ez a kérdés nem olyan egyszerű. Beszéltek a Volánnal, engedélyt adnak, ha a Közút hozzájárul. Az ideiglenes megálló lehet, hogy volt, de hogy egy új megállónak milyen feltételeknek kell megfelelnie, az összetett, most a Közút véleményezésére várnak. Látják, hogy ott egy életveszélyes dolog van, igyekeznek megoldani. A Közút vizsgálja.

Velkác Árpádné szerint Niedermüller azt mondta, hogy nincs rá pénz. Pedig filléres dolog.

Niedermüller Ervin elmondja, hogy 600 ezer Ft a tervezés. A buszmegálló több millió, be lesz terjesztve a testület elé. A szakhatóságnál bent van a papír?

Heinczinger Balázs hangsúlyozza, hogy 11 hónapja van ez a testület. Ez a folyamat nem rövid. Minden egyeztetés megtörtént az önkormányzat részéről. Haladnak az ügyel. Költségvonzata nem kevés, úgy, h a COVID időszakban több tízmilliót be kellett fizetni a kormánynak. A szakhatóság véleményezni fogja.

Hajnal Krisztina elmondja, hogy neki a környezetvédelem a szenvedélye. Nagymaros nem véletlenül a Dunakanyar ékszerdoboz. Feloľvas a Nemzeti Park véleményéből. Elolvasta az ide tartozó dokumentumokat. Környezetvédelmi aggályai merültek fel, ezért írt a Nemzeti Parknak. Megerősítették, hogy fenntartják véleményüket. Továbbította az önkormányzatnak. A szakmai vélemény alátámasztotta aggályait. A Rizsvölgyre szeretne rákérdezni, 8 napon belül írásban be is küldi. Mi indokolja a beépíthetőség 10%-ra emelését? Miért nincsenek kifejezetten erre a területre vonatkozó tanulmányok? Ökológiai pufferterület, nem beépíthető terület. A negatív környezeti hatásokól védi az erdőt. Idéz a Nemzeti Park ide vonatkozó véleményéből, amely nem akar új, beépíthető övezetet ide. Természetvédelem szempontjából nem elfogadható új építési terület. Hiába mondják, hogy nem terveznek beruházást, jegyzőkönyv van róla, hogy indiai beruházás lenne itt, ha a HÉSZ módosítás átmegy. Bízik a Képviselő-testület belátásában.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy Hajnal Krisztina többet tud az indiai befektetésről, mint a testület. Forrt emiatt az online világ. A befektető nyilván bejelentkezett, de semmilyen szerződés, stb. nincs. Ha megismerjük, mit akar, meglátjuk. Nem miatta lett a módosítás, vagy hogy kerestünk oda valamit. Most megismerjük, milyen tervek voltak, mi is ebbe csöppentünk bele.

Jósa Bálint szerint ez a módosítás nem jó. Minden Natura 200 területnél vannak kibúvók, hogy pl. nemzetgazdaságilag fontos. Az önkormányzat részéről nekik garanciák kellene az ügyben. Változtatási tilalmat szeretnének. Bármit lehet módosítani, ha ezeken a területen nem lesz építkezés. Ha a lakosság többsége engedő népszavazáson a beépítést, akkor rendben.

Zamár Judit a Kóspallagi véderdővel kapcsolatban elmondja, hogy megérti, hogy ez a hivatalos menetrend, de lehetne egy kicsit emberarcúbb a hivatal, hogy a problémákat jegyzi, és ilyen módosításnál lehetne egyeztetni az érintettel. Ez egy kedves gesztus lenne. Kellene egy ilyen dosszié az önkormányzatnál.

Hajnal Krisztina szerint neki nem válaszoltak.

Varga Csaba szerint ők a KT-hoz, a döntéshozókhoz intézték kérésüket.

Zamár Juditnak elmondja, hogy ilyen dosszié van, nála van. Nem tud egyszerre ennyi embert visszahívni, de figyelembe veszi a következő rendezési terv módosításához. Régóta így megy ez.

Szaszák Gabriella két észrevétel: A településfejlesztési koncepcióval kapcsolatban: ennek feladata a jövőkép kialakítása. A település átfogó fejlesztési céljait fogalmazza meg, de nincsenek eléggé benne a helyi érdekek és igények. Az itt lakók számára fontos a meglévő értékek védelme. A fejlesztési célokkal ennek egyensúlyban kell lennie. A vírusos nyáron fokozatosan érezhető volt mit jelent, ha itt megemelkedik a turisták száma. Sok embernél vetődik fel a beépíthetőség kérdése, hogy azt mennyire engedjük. Ha lehetővé tesszük, onnan nincs visszaút, a lehetőségeket ki is használják majd. A szelíd gesztenyével kapcsolatban egyedi szabályozás van. Nem érzi elégnek, hogy garantálná a nagymarosi gesztenyék fennmaradását. Ha valóban csak a gesztenye fenntartására helyezhető el építmény, ez hogyan valósul meg? Azt tudjuk, hogy lakó funkcióra bejelentkezni lehet mezőgazdasági ingatlanba is. Az-e az elképzelés, hogy ezekben az épületekben lakni is lehet-e majd? Azért érzi aggályosnak a 3%-os beépíthetőséget, mert 3 szint építését teszi lehetővé. Azzal, hogy településrendezési szerződést is kell kötni, nem garantálja a gesztenyés megmaradását. Úgy érzi, hogy ahhoz, hogy a településrendezési szerződést pontosítani kell, hogy mit vállal az oda házat építő. Sok terület kerül átsorolásra, érdemes-e ennyi területre megengedni a 3%-os beépíthetőséget. Miért nem elég pl. ezt a tarra vágott területen kipróbálni? Beépíthető lenne a gesztenyés arborétum ötletbe is.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy értik az elhangzottakat, foglalkoznak majd vele.

Takács Borbála a hatályos tervről érdeklődik, hogy az mostani HÉSZ-t jelenti? Mert összevetette és nem ugyanaz. A hatályos HÉSZ-ben nem az szerepel. pl. a rizsvölgyben vannak gesztenyés besorolások, lehetne rájuk építeni. Korábban ezek olyan besorolásban voltak, hogy oda nem lehetett építeni. Kinek van ott telke? - merül fel benne a kérdés. Szeptember 24-én azért lett tudomása a Nemzeti Park állásfoglalásáról, mert Hajnal Kriszta megkereste őket. Az szerepel a tájékoztatásban egy januári és áprilisi anyagban, hogy nem érkezett a Nemzeti Parktól állásfoglalás. Az alpolgármester sem tudott róla, amíg a Hajnal Kriszta nem posztolta. Miért van 3 hónapos csúszásban a lakossági fórum? Szerinte a Képviselő-testület tagjai nem töltöttek ezzel elég időt, mert nem gondolta, hogy a lakosok közül lesz, aki foglalkozik ezzel. Úgy tudja, hogy ennek elkészültek a tervei. Jól látja-e, hogy 3 hónapos csúszásban van ez a lakossági fórum? Azt gondolja, hogy igen.

Horváth Dávid sérelmezi a megjegyzést, hogy mennyi időt foglalkoztak a képviselők a HÉSZ-tervezettel. Szerinte rágalmozásba ne menjenek bele.

Takács Borbála megköszöni a Tanár úrnak. Elmondja, hogy tudomása van róla, hogy van olyan, hogy a rendkívüli ülés meghívója 2,5 órával az ülés előtt Messengeren megy ki. Pár perces videókká redukálták a testületi üléseket, mert lebeszélnek mindent bizottsági üléseken, közérdekű adatigénylésre nem kapnak választ, ezek nem megnyugtató dolgok. Meghívók, előterjesztések nem elérhetőek az Önkormányzat honlapján. Volt egy ülés a Felsőmezőre tervezett kosárpályáról tavaly november 18-án, azóta erről nem volt semmilyen hír. A szakemberek megkereséséről annyit tudnak, mint a lakosság, ez a Képviselő-testület erről még nem mondott véleményt. Csatlakozna a Péterihez, hogy jó lenne egy közösségi tervezés. A két tervezett beruházás kétmilliárdos összegű. A Bethlen ház megvásárlás 100 millió Ft-os beruházás, nem volt róla semmilyen közösségi tervezés. Üzleti terv sem készült róla. Nem lát ezért garanciákat, az önkormányzat vállalásai meglátása szerint nem haladnak. Az Egészségház nem lett felújítva, a Művelődési Ház mellékhelyiségei nem lettek felújítva, a kerékpárút sem. Azt látja, hogy ez a testület kevésbé jól működik, mint az előző. Ez a fórum is 3 hónapos csúszásban van. Miért tegnap került elő a Nemzeti Park állásfoglalása? Az indiai vállalkozóról, ha nem tudnak semmit, a Petrovics László honlapjára fel lehet menni, levelezett az indiaival a HÉSZ módosításáról. A Nemzeti Parkhoz közel eső részére nem lehet építeni, de a módosítás szerint 10%-ot kapna az egész terület, ez egybeesik az indiai szándékával. Nehéz elhinni, hogy nem fog semmi történni, és nem látnak garanciát. Felsőmezőnél is olyan területről van szó, amit 2016-ban visszacapott az államtól a város. Hogy mire kérte ezeket vissza Nagymaros? 35 millióért kosárcsarnok lett tervezve. Polgármestert kérdezi, hogy hol a közösségi tervezés a kosárcsarnokról? Nem tudnak semmit, kié lesz a telek, stb., pedig ezek közkinccsek. A hegyoldal beépítése és a Felsőmező is. Felolvasta a polgármester választóknak írt köszönőlevelét.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy továbbra is köszöni a bizalmukat. Megállapítja, hogy a ma este ellenkampánnyá kezd alakulni személye ellen. Tanulni fog belőle. Az ígéretei 5 éves ciklusra vonatkoznak. Nem mondja, hogy a közösségi tervezésre erre nem lehetett volna már lehetőséget találni. A pályázatok azonban nem közösségi tervek témája. Nehéz ugyanakkor a helyzettk, de amikor vállalható módon tudják a megoldást, ismerik az akadályokat, kommunikálni fogják. Fog ebből tanulni, de kéri, hogy fogadják el, hogy közösséget építenek. A testületben mindig vannak súrlódások, de a csapat alig várja, hogy tehessen a városért. Nem lehet mindent a vírusra fogni, de nagyon sok mindent befolyásolt. A közmeghallgatáson az év végén el fogják mondani, mi történt az elmúlt 12 hónapban, sok mindent akkor fog bemutatni, hogy milyen projekt hol tart. A célok a ciklus végére, 5 évre vonatkoznak. Az első 10-11 hónapból még nem érdemes levonni a következtetéseket.

Horváth Anikó Tímea kérdezi, hogy mi a feltétele a Rizsvölgy 10%-os beépíthetőségének. Mi volt az alapötlete. Ezek valamiért elindultak 2018-ban. Kiss Károly miért mondott le a városfejlesztési bizottság vezetéséről? Kapcsolódik-e ez ide? Szerinte jó és erős a testület. De az probléma, hogy kommunikációs rések vannak. Többször kiderült, hogy a testületnek és a lakosságnak is kérdései voltak. Pl. a parkolással kapcsolatban. Nem látja, hogy ebben lenne tervezés, foglalkoznak-e ezzel egyáltalán.

Heinczinger Balázs megköszöni a bizalmat és hogy azt érzik, hogy a testület erős. Kiss Károlyról annyit tud, hogy zajlottak a bizottságok ülései a körülményeknek megfelelően, Kiss Károlytól érkezett egy levél, előzetes jelzés vagy beszélgetés nélkül. Online részletesebben megírta ennek okait. Ha ki akarja fejteni, van rá lehetőség most is.

Kiss Károly elmondja, hogy a városfejlesztési bizottság elnökeként 2-3 ülést vezetett le. Ezek mehettek volna részéről is nagyobb felkészültséggel és gördülékenyebben. Érte is ezért

kritika. Egy parkolási rendelettel kapcsolatos vitán kapott olyan kritikákat, hogy ezzel az ő bizottságának kellett volna foglalkoznia. Ehhez ő nem elég okos, hogy szakvélemények nélkül tudjon állást foglalni ilyen kérdésekben. Ezért merült fel benne a kérdés. Ha indoklása velős is volt a Facebookon, utána másfél órán át beszélgettek vele a képviselők erről, hogy miért írt így, mintha a polgármesterrel rosszban lenne. Vannak olyan intézkedések, amiért nem tud felelősséget vállalni. A kosárlabda csarnokkal kapcsolatos terveket bemutatták egy ülésen. Majd megkérdezték, hogy mi lenne, ha ezt értékesítenék, rajta kívül mindenki igennel szavazott. Ő azonban háromszor is meg fogja gondolni, hogy miért vállal felelősséget. Közbeszólásra megjegyzi, hogy a kosárlabda csarnokot a sportegyesületnek akarták értékesíteni.

Horváth Dávid szerint ez nem ide vág a témába, és nem a Kiss Károlynak kell erről felvilágosítást adnia.

Kiss Károly elmondja, hogy ez egy informális tárgyalás volt, itt jogilag értelmezhető határozat nem született. Egy ilyen volumenű döntés előtt viszont szándékkifejezés kell az ő bátorsághoz.

Takács Borbála elmondja, hogy a Felsőmező a város tulajdona. Ne legyen probléma, hogy ennek értékesítési terveiről érdeklődik a lakosság.

Heinczinger Balázs elmondja, hogy vannak informális beszélgetések, mert erre szükség van, de ez nem azt jelenti, hogy titkolnának bármit. A szóban forgó, 6 hektáros beruházási elképzelésről nem egyeztettek. A Cédrus csarnokkal kapcsolatban volt egy ülés, informálódunk arról, hogy mi a helyzet ezzel. Voltak azonban most fontosabb dolgok ennél. Az önkormányzatiság munkáját is meg kellett ismerniük. Jegelték az ilyen nagy horderejű beruházásokat. Hivatalos válasz nincs egyelőre a Cédrus felé. Nem haladtak alapvetően ebben az ügyben. Ha beszélgetés folyik valamiről, azt nem érzi úgy, hogy folyamatosan kommunikálni kell. Ha történik valami, arról tájékoztatást nyújtanak. A COVID mellett ahogy tudtak, dolgoztak. Amiről nem kommunikálnak, azért, mert az nincs.

Hajnal Krisztina hangsúlyozza, hogy a HÉSZ-ről van szó. Támogatja a terv a két beruházást. 14 200 négyzetméter beépíthető a csarnoknál, plusz száz férőhelyes parkoló. A módosítás a Rizsvölgy beruházást is támogatja. Ezt a Képviselő-testületnek is tudnia kell. A beruházó akkor jön, ha módosítják a HÉSZ-t. Ő akar 10%-os beépítést és az ökológiai folyosó levételét.

Horváth Dávid elmondja, hogy erről még nem tárgyaltak és nem döntöttek. Szerinte lépjenek tovább, felfogták, hogy mi a vélemény. Ne várják, hogy most kimondják, h akkor nem lesz belőle semmi. Tárgyalnak róla.

Némethné Lengyel Idikó: A változások következtében éjszakai szórakozóhelyek telepítés tekintetében mit jelent? A 10 h után nyitva tartó zenés helyekre gondol.

Varga Csaba elmondja, hogy a terv nem erről szól, az egy külön rendelet. A rendezési tervben ilyen szintű dolgok nincsenek.

Horváth Krisztina kérdezi, hogy mi a garancia arra, hogy 3%-os beépíthetőségre? Az ingatlanosok 3-10% közt hirdetik a környékükön az ingatlanokat. Mi a garancia ezek beépítésének megakadályozására?

Varga Csaba elmondja, hogy a rendezési tervet be kell tudni tartatni. Arra lehet engedélyeztetni, amit a rendezési terv megenged. Jelenteni kell az építésfelügyeletnél. Fel kell deríteni az ilyen eseteket. Az építésfelügyeletnél kell intézkedést kérni. Vácon.

Horváth Krisztina elmondja, hogy először a helyi önkormányzathoz fordult, Szobra irányították, onnan Vácra, onnan vissza.

Váradi Bence: Mitől lett olyan rövid a mostani HÉSZ? 80 oldallal rövidebb? Egy sor olyan szabály vész el, ami a hegyoldal beépíthetőségét garantálta.

Rigó István elmondja, hogy a 80 oldal jelentős része a helyi értékvédelem a településképi rendeletben szerepel már. Jelentős része a helyi védett épületeket felsoroló melléklet volt, az előzőbe került át. A maradék a hatályos országos szabályozásnak már nem felelt meg. Volt olyan is, ami életszerűtlen volt. Voltak olyan helyzetek, hogy 2 egymás melletti telekre más szabályok vonatkoztak. Ez a beépíthető területre vonatkozik. Így tudtuk rövidíteni a HÉSZt, az előző nagyon nehezen kezelhető volt, és 18 évvel ezelőtt született.

Hajnal Krisztina érdeklődik, hogy milyen módon küldjék beadványiukat.


Heinczinger Balázs elmondja, hogy bármilyen módon lehet.

Heinczinger Balázs megköszöni a jelenlétet. Lezárja a lakossági fórumot.


Heinczinger Balázs
polgármester

K.m.f.




Lindmayer Eszter
jegyző