

Javaslat Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete részére a Kóspallagi út mentén fekvő telkek beépíthetőségének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A legutóbbi közgyűlésen visszautasításra került a Nagymaros Kóspallagi út és szomszédos területeire vonatkozóan a beépíthetőség határának 2000 nm-re való csökkentése.

A fent említett javaslatot az alábbiakkal szeretnénk ismét felvetni, és megtámogatni:

Ezen a területen, különösen a Covid 19 óta növekedett az életvitel-szerűen itt lakó családok száma.

A Kóspallagi út mentén fekvő telkek közműellátottsága (víz és villany, és szemétszállítás) és közlekedési adottságai lehetővé tennének egy átminősítést. A Kóspallagi út mentén fekvő telkek átlagos mérete 1100nm. Érdemes lenne megfontolni ezen telkek esetében a beépíthetőségnek az 5%-ra való emelését, a korábban érvényes 3%-os beépíthetőség helyett.

A szemétszállítás, és a különböző szolgáltatások, a mentő, a tűzoltóság részéről a megközelíthetőség megoldottnak tekinthető, hiszen ezen az útvonalon télen-nyáron távolsági busz közlekedik. Élelmiszerboltokkal való ellátottság a mai internetes világban nem tekinthető akadálnak, hiszen jelenleg is működik az interneten megrendelt termékek kiszállítása ezen a területen.

A 3%-os beépíthetőségből adódó alapterület az életvitelszerű lakás lehetőségét nem támogatja, ennek következménye, hogy a településképet hátrányosan befolyásolják a kisméretű, sokszor szegényes kivitelű, némely esetben, mivel az alapterület nem bővíthető, ezért kényszerűen elhanyagolt telkek. (Ezt jól példázza a szomszédos, 12815/1sz. telek sorsa, de a környék bejárásakor erre számos példát láthatunk.) Az ily módon gondozottá váló telkek a környék és a város biztonságát növelnék, amennyiben így az erdőből kevesebb vaddisznó látogatná meg ezeket helyeket, ezzel kevesebb gondot okozna mind az Önkormányzatnak, mind a helyben élőknek.

Ez a lépés előnyösen változtathatná meg a külső terület lakosságösszetételét is, elősegítené az anyagilag tehetősebb rétegek megtelepedését.

Megállapítható, hogy a beépíthetőségi százalék növelése a településképet előnyösen befolyásolná, ráadásul az önkormányzat bevételeit növelhetné, mindezt az önkormányzat részéről történő előzetes beruházás nélkül.

További érveink:

Nagymaros belterületének az utóbbi időben tapasztalható jelentős népességnövekedését is tehermentesíteni tudná, ha ez a terület 5%-os beépíthetőséget kapna.

Nagymaros turisztikai jelentőségét szélesítené ez a lehetőség, miszerint a Duna-part csodás vonzereje, a város egyedi hangulata mellett még a törökmezei kirándulóhelyek és az élménypark is megfelelő környezetben lenne megközelíthető.

A környezeti terhelést mindez nem növelné, miután önmagában ez a lépés a lakosság számát nem növelné, csak az itt élők számára adna magasabb színvonalú életviteli lehetőséget.

Érvként merült fel az önkormányzat részéről, hogy a csatornázás nem megoldott ezen a területen. Ugyanakkor megállapítható, hogy Budapest belterületén még napjainkban is számos régió található, ami lakóövezet besorolású, és nem rendelkezik csatornahálózattal.

Jelenlegi építményadó ezen ingatlanok esetében viszonylag magasnak mondható, ugyanakkor a lakókörülmények saját erőből való fejlesztése akadályba ütközik az önkormányzati szabályozás miatt.

Mindezek alapján célszerű lenne a Kóspallagi út, és környezete beépíthetőségének 5%-osra való emelése, az eredetileg érvényes 1000 nm legkisebb beépíthető telekterület visszaállítása.

Tisztelettel kérjük a Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy a megfelelő fórumon támogassa javalatunkat.

Nagymaros, 2024. szeptember

Szlávik Tamás és Szlávikné Cséfalvay Krisztina

(Nagymaros, Kóspallagi út 57-59. hrsz: 12815/2)

a javaslatot támogatják: