

Jegyzőkönyv

Készült: Kisköre Város Polgármesteri hivatalának dísztermében megtartott lakossági fórumon 2022.július 22.-én.

Jelen vannak: Magyar Csilla polgármester
Holló Gyula alpolgármester
Csombok Gyuláné
Fejes Lőrinc
Hajdu Zsolt
Kolozsvári Katalin képviselők

Távol maradt: Németh Mihályné képviselő, aki jelezte távolmaradása okát.

Meghívottak:

Dr. Tóth János Zoltán jegyző
Dr. Szabó Anikó aljegyző
Szűcs András
Péterffy Márton
Mandula Péter
valamint a lakosság részéről a jelenléti ívben rögzítettek.

A jelenléti ív a jegyzőkönyv „A” mellékletét képezi.

Jegyzőkönyvvezető: Vajdáné Vincze Ágnes igazgatási ügyintéző

A lakossági fórum de. 08.00 órakor kezdődött.

A meghívó a jegyzőkönyvhöz „B” mellékletként csatolva.

Magyar Csilla polgármester: A mai napon egy elég komplex napot terveztek megtartani. Először is a legfontosabb a rendezési tervvel kapcsolatos lakossági fórum, hiszen fontos hogy a rendezési terv decemberig el legyen fogadva. Ezért a rendezési tervről és a HÉSZ-ről, valamint a fejlesztési koncepcióról szóló lakossági egyeztetés kerül elsőként lebonyolításra, majd utána a közmeghallgatás és a végén pedig egy képviselő testületi ülés, amire a képviselők már megkapták az anyagot.

Köszöntötte a mérnök csapatot: Szűcs Andrást településtervezőt, Péterffy Mártont, aki a településnek a főépítésze, tehát minden építésügyi kérdésben ő adja meg az engedélyt illetve a válaszokat, valamint szervesen hozzá kapcsolódik a településfejlesztési koncepció illetve a településrendezési eszközök és Mandula Pétert, Andrásnak egy ifjú kollégáját, aki a kezdetektől részt vett a munkában. A továbbiakban felkérte Szűcs Andrást, hogy a jogszabályok szerint a lakossági fórumot vezesse le.

Szűcs András a következőket mondta el: A tavalyi évben kezdték el Kisköre településrendezési eszközeinek és településfejlesztési koncepciójának a kidolgozását. Amely minden esetben egy hosszú folyamat és sok-sok lépcsőből áll. A vetítésnek az elején szeretné fölvezetni, átfogóan bemutatni az egésznek a rendszerét, milyen törvények vonatkoznak rá,

milyen lépések vannak. Elősegítve annak megértését, hogy a településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv hogyan hatnak egymásra és ezeknek mi a jelentősége. Majd ismertetné, hogy a településfejlesztési koncepcióval megtartott workshopnak az eredményeit is felhasználva milyen jövőképet alkottak meg ami, Kiskörének a hosszú távú fejlődésében meghatározó lehet, valamint hogy ehhez kapcsolódóan pedig milyen különböző célokat határoztak meg. Aztán településszerkezeti terv módosításairól lesz szó. A módosításokat és a hozzá kapcsolódó szabályozásokat is térképeken mutatják be, hogy az előző tervekhez képest hogyan módosultak. Mindezek lényegre történő bemutatásához 36 darab dia kerül levetítésre. A jogszabályi követelményeknek megfelelően minden település elkészíti a partnerségi egyeztetésről szóló helyi önkormányzati rendeletét, amely Kisköre esetében a 10 /2017. (VII.29.) rendelet. Ebben a rendeletben foglaltak szerint a településrendezési eszközök elfogadásakor lakossági fórumot kell tartani. A lakossági fórum lehetőséget ad a lakosságnak arra, hogy észrevételezzék az elkészülő terv tartalmát. Nekik az a feladatuk, hogy minden elhangzott kérdésre válaszoljanak, kérdés esetén, pedig amit be tudnak építeni azt, beépítik a tervbe, hogyha nem tudják beépíteni, akkor pedig, megindokolják, hogy ez miért nem jöhet létre.

A tájékoztatást az elkészített diák segítségével folytatta.

Magyarországnak a terv hierarchiájában három különböző részt különböztetünk meg. Az egyiket területrendezésnek, a másikat településrendezésnek hívjuk, a harmadik pedig a helyi szabályzat lesz és ez az, ami az építésüghöz kapcsolódik.

A dián a legfelső három, amit felsoroltak, az az országos területrendezési terv, Budapest agglomerációs területrendezési terve és a Balatoni üdülőkörzetnek is van egy külön rendezési terve. Ezeket egy törvénybe foglalja össze Magyarország kormánya, ezeket hívjuk területrendezési terveknek. Hozzájuk csatlakoznak a megyei tervek és utána következnek a helyi szabályozások. A településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, aminek a melléklete a szabályozási terv. Ezek alapján pedig a helyben szokásos módon építési engedélyezési terveket és kiviteli terveket lehet készíteni. Ez egy ilyen hierarchikus megfelelés, tehát az országosban meghatározottakhoz illeszkedik a megyei, a megyeiekbe meghatározotthoz illeszkedik a helyi, és a helyi meghatározza azt, hogy a saját a telkemen mit csinálhatok. Ezért nagyon fontos ez a terv, mert ez határozza meg a későbbiekben azt, hogy egyes területeken mit lehet csinálni és mit nem lehet csinálni, tehát egy megengedő és korlátozó része is van.

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat rendelettel, a másik kettő határozattal lesz elfogadva. A rendelettel elfogadott építési jogot keletkeztet, tehát, ami a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben található az jogszerűen betartandó mindenki számára, a többi az egy irányadó dolog, a település fejlődését és a döntések meghozatalát támogatja.

Tehát, településfejlesztési koncepciónak a lényege az, hogy a település, mint egy közösség hosszú távon meghatározza, hogy mit szeretne csinálni és milyen célokat szeretne elérni. Ezek általában nem annyira részletesen rögzített dolgok, tehát nem az egyes lépések vannak benne, hanem sokkal inkább egy hosszú távú jövőképet határoz meg. Nagyon sok esetben 15, 20 akár 30 évre szól. Az átlagos időtáv 10 év körül van, amely az integrált településfejlesztési stratégiával nagyjából párhuzamos (7év). Kiskörének van integrált településfejlesztési stratégiája, amely 2017.-ben készült el. Az ITS normál esetben úgy készül, hogy, van egy koncepció, a koncepcionális elveket fordítja le az ITS. Jelen esetben ITS hamarabb készült el, mint a koncepció, viszont nagyon sok olyan elemet tartalmaz, ami nagyon hasznos. Ezeket átnézték, hogy milyen iránymutatások vannak benne, szinte teljesen együtt tudnak velük haladni. Helyenként kiegészítik, illetve az időtávi eltérésekből ők azt rakták bele, hogy hogyan lehet ezt nem egyes fő stratégiai célokra lebontani, hanem egy kicsit nagyobb képbe vizsgálva az egészet hogyan lehet ebből valami átfogó dolgot létre hozni Kiskörére.

Településszerkezeti terv a koncepcionális célok eléréséhez tartalmazza azokat a lépéseket, amik már a későbbiekben lefordítva jogot tudnak keletkeztetni és a helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven meg tudnak jelenni. A településszerkezeti terv a terület felhasználási egységekről beszél, tehát még egy nagyobb léptékről beszélünk, ott még nem látszik minden részletesen, hogy mi történik a telken, hanem hogy átnézettben lássuk azt, hogy hol vannak, mondjuk a városközponti területek, hol vannak a mezőgazdasági területek, illetve tartalmazza az infrastrukturális elemeket, a vasúthálózatot, a közlekedési elemeket és a tervezett elemeket is.

A településfejlesztési koncepcióval hosszú távú célokat határozzunk meg, jövőkép meghatározása lesz, horizontális cél, ami az egész tervezésre kihat, utána lesznek átfogó célok. Az átfogó, célok olyanok amik valamilyen csoportot foglalnak magukba és az átfogó célokban pedig vannak részcélok, ami azt jelenti az átfogó cél eléréséhez milyen alábontott célokra van még szükség. Nagyon fontos az, hogy nem a jelenlegi társadalmi és gazdasági folyamatokat kell szem előtt tartani akkor, amikor beszélünk egy jövő képről, hanem e fölé kell emelkedni egy kicsit legalább egy pár percre és akkor, amikor olvassuk egy településnek a jövőképét akkor nemcsak a pillanatnyi helyzetbe kell gondolkodni, hanem hogy 15, 20 év múlva mi az az állapot, amire azt tudom mondani, hogy igen, ezt szeretnénk elérni. A tervezés, a helyzetfeltárás és elemzés alapján, illetve az ITS korábbi célját egy kicsit kiegészítve és átalakítva jelen helyzetre a következő jövőképet határozták meg a településfejlesztési koncepcióba: **Kisköre az élhető és fenntartható kisváros a Tisza-tó fejlesztési központja.** Részletezve azt jelenti, hogy Kisköre vonzó kisvárosként a Tisza-tó meghatározó fejlesztési központjává fejlődik. Egyre magasabb színvonalú szolgáltatásaival térségen túlmutató szerepet tölt be és jó példával jár a hasonló méretű és helyzetű települések számára. Strukturált karakterét megtartva, de megújulva kínál magas életminőséget és gazdasági lehetőséget.

A prezentáció következő részében azt mutatják be, hogy milyen olyan folyamatok vannak, amiket szeretnénk meggátolni vagy megfordítani. A legtöbb dolog, amit megvizsgáltak nem Kisköre specifikus, hanem ebben a térségben, régióban tehát legtöbb településre is igaz. Tehát, az ilyen folyamatok: A magas népességfogyás és elvándorlás, az idősödő lakosságon belül csökken az aktív korú népesség aránya, az iskolai végzettség és foglalkoztatási helyzet kedvezőtlen, a munkanélküliség tartósan magas. Egyre több az ingázók száma, sajnos az innen elmenő emberek száma egyre magasabb, a munka lehetőségek hiánya, alacsony bérszínvonal, alacsony termelékenység, az innovatív tevékenységek alacsony szintje jellemző a térségben. Alacsony a nagy hozzáadott értéket képviselő termékeket előállító vállalkozások száma, tehát a helyi gazdaságon belül azok a vállalkozások jelennek meg, akik nem a helyben felhasználható és helyben értéket teremtő folyamatokat támogatják.

A város közúti és vasúti elérhetőségei kedvezőtlenek. Annak ellenére, hogy most fejlődés mutatkozik és fejlesztések vannak, országos szinten még mindig látható, hogy sajnos ez a térség nem kellően feltárt. A települést vizsgálva látható, hogy egyes részeken a szegregáció elég erőteljesen növekszik, amely szintén egy kezelendő problémát jelent.

Kisköre turisztikai potenciálja kiaknázatlan; szálláshelyek, kapacitások hiánya jelentkezik, minőségi problémák is vannak és a kapcsolódó szolgáltatások kiépítetlensége jellemzi.

Jelenleg nem épült ki még a Tisza-tavon olyan turisztikai régió, ami indokoltá tenné azt, hogy nagymértékű beruházás, fejlődés induljon meg. Személy szerint nagyon bízik benne, hogy a közeljövőben a térség kiemelt szerepet fog kapni, és bízik, hogy a folyamat egy átgondolt és megtervezett szépen, lépésről-lépésre történő folyamat lesz.

Az előző jövőképet tovább nézve egy horizontális cél meghatározására törekedtek. A horizontális cél meghatározásánál van egy kifejezés a reziliens város, melynek jelentése rugalmas város, alkalmazkodó város. Ennek a lényege az, hogy egy olyan települést képzelnek el a jövőben Kiskörében aki nem azt csinálja hogy megmondja, hogy 'én ilyen

leszek', hanem alkalmas arra, hogy a változásokhoz a lehető leggyorsabban és a legrugalmasabban tudjon alkalmazkodni. Szerintük ez a titka annak, hogy hosszútávon nagyon prosperáló település legyen Kisköre.

A horizontális célon belül öt nagyon fontos részcelt határoztak meg:

- rendszeres monitoring a települést érintő és érintettségében lezajlott folyamatok tekintetében, tehát folyamatosan nézni kell a településen belül, hogy mi történik a településsel és mi történik a település körül;
- újszerű működési mechanizmusra nyitott fejlesztési irányelvek, ez alatt azt értik, hogy rettentően megváltozott a világ az elmúlt 10-20 évben. Elképesztően változó világban élünk. Amióta elkezdtek a munkát már sok minden változott, az utolsó időszakban még egyszer elolvasva az anyagot már szerepelnie kell benne a gazdasági válságnak, a covid utólagos hatásainak. Elképesztően furcsa világban élünk. Az elmúlt két három évben olyan események zajlottak le, amik miatt mindenkinek megváltozott az élete, amire azt hittük, hogy gyorsan lezajlik és eltűnik, az úgy néz ki, hogy nem tűnik el, tehát egy teljesen más a helyzetre kell felkészülni. Ezért nagyon fontos reziliensnek lenni, ezért nagyon fontos az, hogy egyszerűen fogalmazva fel kell készülni arra hogy fogalmunk sincs, hogy mi fog történni de az biztos hogy meg fog történni. Valami.
- agilis településfejlesztés megteremtése. Ez is egy újszerű dolog. Az agilis alatt azt értjük, hogy a településfejlesztés során a reziliens fejlődéssel együtt nem azt tesszük, hogy konkrétan meghatározzuk lépéseinket, hanem azt mondjuk, hogy jobba szeretnénk válni. Utána megnézzük azt, hogy ez a lépés az jó volt vagy nem volt jó. Azt is elfogadjuk, hogy ha esetleg egy lépés nem volt jó. Akkor tanulunk belőle. Azt felvállalni, hogy nem minden lépés jó, hogy, vannak tanulságos lépések is, ez egy nagyon apró dolognak tűnik mégis a legfontosabb dolog a településfejlesztés hosszú távú működésében.
- A modern technológia adta lehetőségek iránti nyitottság fejlesztése. Ez már alapvetően megvan az önkormányzaton belül, de ez elkerülhetetlen lesz, akár turisztikai fejlesztésről van szó, akár szervezeti átalakulásról van szó. Illetve azért nagyon fontos dolog, mert az Európai Uniónak a következő szakaszában kitűzött irányelvei között két dolog szerepel, az egyik az a zöld és kék infrastruktúra fejlesztési programok a másik pedig a digitalizáció. Mivel jelenleg rendkívül komoly megkorlátások vannak minden tekintetben, az egyetlen jó reakció az az, hogy átgondoltan és nagyon-nagyon precízen kell megcsinálni mindent. Ez alatt a precizitás alatt azt értik, hogy mérni kell a folyamat egyes lépéseit, és utána el kell dönteni, hogy az jó vagy kell rajta javítani valamit. Tehát az összes cél összefügg, ha tesznek egy lépést és a lépésnek a hatása mérhető, akkor el tudják dönteni, hogy az jó lépés volt vagy nem volt jó lépés.
- Folyamatos szervezeti- és önképzés támogatása. A településnek nem feladata az, hogy a szervezeti képzés megtörténjen nem feladata, hogy az önképzés megtörténjen, de ezeknek a támogatása viszont feladata. Nem lehet azt mondani az embereknek, hogy márpedig te holnaptól legyél hatékonyak, okosabb, precízebben, de erre kereteket lehet adni, hogy ebbe ki tudjanak teljesedni ez egy nagyon jó cél. Egy ilyen dokumentumban szerepelnie kell, hogy ez továbbra is támogatott

Ezek voltak azok a horizontális célok, amik a többi célnak a megalkotása során figyelembe vettek, ezeket a város a jövőképeének a fő céljaiként határoztak meg.

Az átfogó célokat, pedig blokkokba gyűjtötték össze:

- expedíciós szerep, mely alatt azt értik, hogy a felkészülés jelen fázisban nem irányulhat a konkrét megoldásokra, hanem a változásokkal szemben állított reakciókat kell megfogalmazni és a települést alkalmassá tenni a magabiztos lépések megtételére. Ez is egy kicsit kapcsolódik a reziliens városhoz, de itt már lebontották olyan

lépésekre, amik viszont konkrétabbak. A térségi összefogás támogatása és aktív elősegítése. Kisköre abban a szerencsés helyzetben van, hogy, mind a döntéshozók mind az itt aktívan résztvevő emberek tudják, hogy a közösen elért eredmény sokkal nagyobb, könnyebb, mint az egyedül elért eredmény. A környező településekkel nem konkurálni akarnak, hanem meg akarják keresni azokat a pozitívumokat, amikben a település jó és azokat át adni a környéknek.

- az oktatási rendszer megoldására térségi javaslat kidolgozása: Többször beszélgettek arról, hogy oktatási problémák vannak, az oktatási problémákat helyben megoldani viszonylag nehéz, viszont ha koncepcióba gondolkodnak és tényleg térségi fejlesztésből is össze tud fogni a település a környező településekkel, akkor már egy potenciált tudnak jelenteni. Valahogyan kedvezővé kell tenni a térséget az oktatók, a pedagógusok részére. Olyan lehetőségeket, környezetet biztosítani, ami miatt szívesen jönnének.
- egészségügyi rendszer alternatív ellátó hálózatának fejlesztése: azért jelent meg átfogó célként, mert már a korábbiakban is felmerült például a termál kutak a hasznosítása kapcsán, hogy ez egy rehabilitációs központot lehetne létre hozni.

Csonka Antal kérdése: Mikor?

Magyar Csilla polgármester: először 2008-2009-ben merült fel

Szűcs András: Nagyon régen volt, és azóta sincs.

Csonka Antal: Semmi se, csak fizetjük az adót és semmi újat nem csinálnak.

Szűcs András: A termálkútnál?

Csonka Antal: a termálkútnál és a C26-ot is megszervezték, ott vagyunk háromszázan, és semmi sincsen 30 éve.

Szűcs András: a tájékoztatója végén a C26-os területről külön lehet majd beszélni. Megvizsgálták annak a területnek a múltját és a jelenét, és voltak is kint a területen.

Csonka Antal: Köszönöm.

Szűcs András folytatta a célok felsorolását: tehát az egészségügyi rendszer fejlesztésénél azt gondolták, hogy a termálkútnak a hasznosítása jó dolog lehetne, illetve az egész térségben a későbbiben turisztikai fejlesztésként is megjelenhetne.

- A térségi foglalkoztatás elősegítése: kapcsolódik, az előző célhoz tehát a térségben a gazdaság sikerességét hogyan lehetne elősegíteni, úgy fejlődni, amivel itt munkalehetőséget lehetne biztosítani. Ez sem önkormányzati feladat, hanem a gazdaságnak a feladata hogy meg tudja teremteni. Az önkormányzatnak ezt a folyamatot támogatnia kell.
- sport fejlesztések támogatása: sajnos megyei szinten sincsen nagyon rendezve, de azt látják, hogy a megye is szeretne előre lépni. Tudnak róla, hogy a turisztikai fejlesztésekkel párhuzamosan sportfejlesztési kis foglakozni.
- következő átfogó cél az az Élhető város: élhető város alatt azt értjük, hogy Kisköre a település fejlődését tekintve egy mesterséges város, kijelölt város, ezt a rangot neki adták. Ami egy óriási lehetőség, viszont egy rettentő nehéz helyzetbe hozta települést, azáltal, hogy az emberek nem voltak feltétlenül felkészülve arra, hogy ők város

rangban jól tudjanak működni. Ez egy rendkívül nehéz és frusztráló helyzet egyaránt. Igazából, minden adott hozzá, hogy ezt el tudja érni Kisköre ebben az időtávban. Az ehhez vezető út az természetesen nagyon nehéz és rettentő sok buktatóval jár, illetve irgalmatlanul sok külső tényező is befolyásolhatja. Bizonytalan, hogy merre fog elmozdulni a jövőben akár a gazdaság akár a demográfia. Ami biztos, hogy ahhoz hogy élhető városokat tudjuk létrehozni fenntartható városfejlesztésre van szükség. A fenntartható alatt azt értik szakmailag, hogy úgy tesznek valamit, hogy mindig figyelembe veszik a jövőt. Minden olyan lépés, amit meghatároznak, az nem csak a mával foglalkozik, hanem a jövő nemzedékével is mindig foglalkozik. Úgy kell, mindent csinálni, hogy az jó legyen hosszú távon és így tud fenntarthatóvá válni a városfejlesztés.

- kompakt városrészek kialakítása is átfogó célként szerepel, azt jelenti, hogy hogyan lehet egyes területeket, városrészeket kompakttá tenni, hogyan lehet megoldani azt, hogy az egyes városrészekben belül a szolgáltatásokhoz hozzá lehessen jutni, ne kelljen máshová menni.
- a város környezete a lakosság életminőségének fejlesztés
- lokálpatrióta és tudatos lakosság: azért szerepel rendkívül erős célként, mert látják, hogy Kisköre rendelkezik nagy fejlesztési potenciállal, az új beköltözőket be tudja fogadni a településszerkezet alkalmassá rá, infrastrukturálisan fel van készülve, de nagyon jó lenne, hogyha a lokálpatriotizmus az megmaradna és nem egy szétforgácsolódott település lenne és a település identitás eltűnne, hanem erősíteni kéne. A tudatos lakosság alatt értik, hogy a tudat az a kultúrából kéne, hogy fakadjon. A kultúra szót nagyon fontos kiemelni, mindig egy adott társadalom ismereteinek az összessége, egy emberi közösség összetartozását és fennmaradását biztosítja, tehát kultúra alatt azt értik, hogy mi az, ami összeköti az embereket. Valami. Valami, ami ott van és nincs ott, láthatatlan, de mégis nagyon fontos és meghatározó. Négy célt határoztak meg: a lakosság felzárkóztatása a kulturális változásokhoz, a környezeti kultúra javítása, az érzékenyítési folyamatok támogatása, központi szereplő felvállalása. Az egész térségben érezik azt, hogy vannak olyan szituációk, amire nem biztos, hogy a társadalom fel van készülve. Visszatérve a jövőképhez ebbe is egy iránymutatás tudna lenni Kisköre. A településben van lehetőség, nyitottság és alkalmasság is arra, hogy ilyen útmutató szerepben kipróbálja magát. Ide tartozik az oktatás és nevelés támogatása, amelyről az előzőekben már volt szó, valamint a helymárkázás és hely marketing, amely ugyanúgy a lokálpatriotizmushoz kapcsolódik. Erre külön írtak egy hosszú fejezetet, hogy ez alatt mit is érte a szakma. A helymárkázás hogy, hogyan lehet márkává tenni egy helyett, illetve a hely marketing, mint eszköz hogyan használható jól és hosszú távon egy-egy településnek az életében.
- következő átfogó cél a gazdaságra vonatkozik: a gazdaság élénkítése, innovatív vállalkozói környezet megteremtése, hosszútávon fenntartható diverzifikált gazdasági szerkezet kialakítása Ez lenne a G1-es alcél. A G2-es az a szolgáltatási hálózat sokszínűségének és fejlődésének hosszú távú fenntarthatóságának támogatása. A G3-as, pedig a fenntartható turizmus fejlesztés. A G1 és G2 cél már az ITS-ben is hasonló iránymutatással elől lettek írva Ez azt jelenti, hogy évek óta fenntartott célként meg fog jelenni, tehát van jelene, múltja és jövője. A fenntartható turizmus fejlesztésénél még nem tudják, hogy a gazdaságnak milyen kihívásokkal kell szembenéznie akkor, amikor a turizmus ténylegesen be fog indul ebben a térségben. A fenntarthatóság az egy nagyon érdekes dolog hogy hogyan lehet úgy turizmust fejleszteni, hogy ez hosszútávon is jó legyen, és ne ki használják, hanem kiaknázzák a lehetőségeket.

Az elkészített átfogó táblázatból látszik, hogy a felsoroltak, hogyan kapcsolódnak egymáshoz. Maga a kapcsolatrendszer az úgy néz ki, hogy van az átfogó cél, van a négy darab fő cél,

vannak a részcélok és vannak a horizontális elvek, amik meghatározták azt, hogy ők hogyan gondolkodnak. Legfőlül pedig mindene tetején ott áll a jövőkép, ami Kiskörére vonatkozik. Folytatásként következik a településszerkezeti terv. A településszerkezeti terv meghatározza a településnek a szerkezetét, infrastrukturális elemeket és az előbbieken meghatározott célok eléréséhez tartott tartoznak benne változások.

A fókusz arra helyezték, hogy az előző településszerkezeti tervhez képest nagyon sok változás történt. Jogszabályi változások is történtek, illetve a település életében is történtek változások. Az előző településszerkezeti tervhez képest a következő diákon az elmozdulásokat szeretnék bemutatni, hogy milyen módosításokat kell végre hajtani, hogy tudják követni a változásokat.

Az egyik ilyen változás, hogy új beépítésre szánt területek kijelölése történik meg.

- a gazdasági területek kijelölése a temető mellett: Kiskörének a hosszú távú elképzeléseivel kapcsolatban szerepel a gazdaságfejlesztés. Ahhoz, hogy gazdaságfejlesztés lehessen végrehajtani, olyan területeket kell létrehozni, amik alkalmasak arra, hogy a gazdaság ide tudjon települni. Ez egy potenciális fejlesztési terület, ennek a korábbi meghatározása: korlátozott mezőgazdasági terület volt. Ez a korlátozott mezőgazdasági terület több helyen szerepel a településen belül, viszont korlátozó tényezők nélkül. Az évek során a korlátozott mezőgazdasági területeknél a korlátozó tényezők szépen egyesével eltűntek, nem volt rájuk szükség. A kollégák jogilag, szakmailag megalapozottan a módosításkor kivették. Viszont mai napra elérkeztünk addig, hogy már nincs értelme korlátozottak hívni azt, amiben nincsen korlátozó tényező. Az üdülő területek megjelölésében változások történtek a jogszabályi változásoknak megfelelően. Az első szabályozási terv 2002.-ben készült, azóta kétszer megújították már az építésügyi törvényt is. Az évek alatt a településszerkezeti tervben voltak apró módosítások, de ilyen nagy rendszerben nem újult meg. Az összes módosítást átvizsgálva a jókat átnézve készítettek egy új egységes tervet.
- beépítésre szánt területeknek a visszasorolása: az önkormányzattal egyeztetve megnézték, hogy vannak olyan területek, amik valamilyen területbe voltak eddig besorolva, de a későbbiekben ezeknek a fenntartása az nem indokolt, illetve sok olyan helyzet van ahol építési övezetek voltak jelölve, de olyan helyeket is jelölt a terv beépítésre alkalmasnak, amik valójában nem azok, például a nagyfeszültségű kábelnek a védőtávolságában. A területeket átalakították, zöld szemlélettel közparki besorolásba tették, ezeket szokás közparkoknak is hívni, de egy hektár alatt jogilag közpark a megnevezése. Például a Horgász út kiszélesedő szakaszán volt egy különleges jelentős zöldfelületet igénylő szolgáltatás területe. A tervezet szerint ez zöldterület terület felhasználásba került, itt nyomvonal is érintett, illetve közmű is van rajta. A másik nagy visszasorolás, ami a település nagy részét érinti a lakó területet az üdülő területtel elválasztó beépítetlen területen van, ahogy megyünk át az üdülő terület felé ott két irányba a nagyfeszültségű vezeték védő távja melletti részen volt egy különleges skanzen besorolású terület, amely egy régi projekthez kapcsolódott. A projekt már véget ért, tehát ennek a területnek a további fenntartására nincs szükség, ezért a területet visszasorolták erdő felhasználásba. A szabályozási tervben a skanzen terület helyet erdő területként lesz jelölve.

Szabó Andrea: Kaphatna erről a területről helyrajzi számot?

Szűcs András: Jó, hogyha a végén megnézik a nagy térképen?

Szabó Andrea: Igen. A lakossági fórum anyagát meg tudja majd nézni valahol?

Szűcs András: Igen, meg lehet majd nézni a honlapon. A jelenlegi véleményezési szakaszban a fórumon nem a végleges tervek kerültek bemutatásra. A lakossági fórum után az elkészített tervezet megküldésre kerül egyeztetés céljából az államigazgatási szakhatóságoknak, a megyei főépítésznek, az országos főépítésznek, illetve az egyes szakági részeket is átnézi az összes szakhatóság. A hatóságok eldöntik, hogy minden megfelel-e a jogszabályoknak. A hatóságoknak maximum egy hónapja van a visszajelzésre. A visszajelzéseket megtárgyalják az önkormányzattal, végső elfogadási szakaszban a szüksége javítások elvégzéséről értesítik az érintett hatóságot, a hatóságok még egyszer véleményezik a tervezetet. A folyamat befejezése a tervezet önkormányzati elfogadásával zárul.

- beépítésre szánt területek visszasorolásában szerepel a Mátyás király úti különleges benzinkútnak a területe. A benzinkútnak a területe mellett a korábbi szabályozási tervben a tanusodának a helye van, amely sport területként szerepel. Az elkészített tervben a régi benzinkút területét is ide sorolták és sport területként szerepeltetik.

A következő terület a település központi területe, a Szent István parknak a térsége, itt lezajlott egy fejlesztés, ami alapján ez közkert, amely nagyon szép és üzemel viszont a tervek nem feltétlenül feleltek meg ennek, szintén ide tartozik és közkeri besorolást kapott a székely kapu bekötő útja is. A lenti részen lévő plébánia épülete, illetve a régi kozmetika és a játszótér maradt a korábbi besorolásban.

A Cinge tanya esetében a mezőgazdasági besorolást változtatták meg, Mezőgazdaság üzemi terület volt, melyből üzemi gazdasági területi besorolást kapott az új jogrendnek megfelelően. Tudják, hogy a későbbiekben szeretnének majd gazdasági tevékenységet folytatni a területen. A besorolás lehetőséget biztosít a korábbi beépítési százalék megtartásával gazdasági tevékenység folytatására, ami kíméletes területtel is.

A következő a garázssor végében lévő telek, ez régen egy zöldfelület volt, melyet különleges területű besorolásból átraktak rekreációs területbe.

Szabó Andrea: Kaphatna erről a területről helyrajzi számot?

Szűcs András: 2558/2 helyrajzi számú telek, garázssor legvégében van egy kerítés, és hogyha azon túl nézünk, a belső rész.

Szabó Andrea: az útról nem megközelíthető és nincs közművesítve ez a telek.

Szűcs András: az útról nem megközelíthető, de közterületi kapcsolata van

Szabó Andrea: de nem betonozott aszfaltos úton megközelíthető.

Szűcs András: nem, de ,ahhoz hogy építési telket lehessen létrehozni a jogrend szerint közterületi kapcsolatra van szükség, nem közútira és mivel közterületi kapcsolattal rendelkezik a területet, így jogosan lett építési telekként nyilvántartott terület.

Van egy szabályozási változás, ami a hulladékgazdálkodási területet érinti. A hulladékgazdálkodási területek rekultivációja lezajlott, tehát az adott terület alkalmas arra, hogy a későbbiekben más felhasználásra kerüljön. A hulladékgazdálkodási területből ipari gazdasági területet jelöltek ki, amely illeszkedik a jövőképhez, a gazdasági tervekbe.

A külterületi szabályozás a korábbi években nem készült el részletesen. Elkészítették a részletes külterületi szabályozást a településnek.

Az előbbiekben feltett kérdéshez kapcsolódva a tervezet készítésénél foglalkoztak azzal, hogy a 'termál' előtti gazdasági területet hogyan tudnák kezelni, arra megoldása jutottak, hogy a

gazdasági területet átraknák üdülőházas területben, így azonos besorolásba kerül a mögötte lévő területtel. A későbbieket figyelembe véve így lehetőséget biztosítanak arra, hogy ez a területrész együtt újuljon meg. A terület szempontjából apró, de fontos lépés is egyben. Korábbiakban a terület egy teljesen más terület felhasználásba volt sorolva és más építési övezete is volt, különleges gazdasági területként szerepelt, ehhez képest rendezték a területet egybe, hogy üdülő házas övezetként tudják szerepeltetni.

Az üdülőterületen van egy olyan rész, ami korábban különleges területként szerepelt, ez egy ugaron lévő terület, nincsen semmi ott, ez az üdülőházas terület mögötti területrész. Ennek is megvan a közterületi kapcsolata, ezért úgy gondolták, hogy akkor ezt is üdülőházas területbe tudják vonni.

A következő a szennyvíz telepnek a rendezése: korábbi tervekben a szennyvíztelep jelölve volt az volt a feladatuk, hogy megnézzék pontosan mekkora területet foglal el, tehát a valós kiterjedéséhez hozzáigazították a terveket és különleges hulladékgazdálkodási területként jelölik a teljes területet a tervben.

Az elmúlt időszakhoz képest ennyi változás van, amit lekövettek most a tervben, amit diákon be tudott mutatni. A többi változás a tervezet szövegében van benne, például voltak olyan üdülőövezetek, amik már nincsenek benne a tervben, ezeket a különböző ellentmondásokat feloldották, átnézték az egészet és egységes rendbe szedték.

A továbbiakban az elhangzott kérdésekre térne ki részletesebben. A skanzen besorolásátelkekkal kapcsolatosan a térkép segítségével igyekszik közelebbi képet mutatni.

Kiegészítésként elmondta: az elkészített szabályozási terv nem minden esetben követi le a telekalakítást. A szabályozási terv elfogadását követően kell a szabályozási vonalakat lekövetni. Irányadó szabályozási vonalak vannak, melyet a tervben a szaggatott vonalak jelölnek. Ez az irányadó szabályozás azt jelenti, hogy ha elindul Kiskörének a fejlődése, és az ide érkező beruházó fejleszteni szeretne, nem teheti meg csak a szabályozási vonalak betartásával. Ha változtatni szeretne, akkor tervmódosítást kell kérnie az önkormányzattól.

Hosszú távon nem tudják megmondani, hogy mi fog történni, jelenleg ez most egy üres fejlesztési terület. Szerintük hosszútávon ez jó megoldás. Az elkészített terv a korábbi tervnek az átvizsgálásából és részbeni átvételéből készült el.

A C26-os terület az eredeti megbeszélések alapján jelenleg is szerepel a tervekben és a szabályozással érintett. Tervezői szemmel azt látják, hogy itt volt többféle elhatározás az elmúlt időszakban. Volt egy óriási átalakító terv a 2002-es tervben, amely a 2006-os tervből kikerült majd megint bele került, néha alá nyitották, nem volt száz százalékgig lekövethető hogy melyik a hatályos része ennek a területrésznek. Az a terv másképp kezelte ezt a területet ahelyett, hogy párhuzamos utcák lennének benne, tereket határozott meg és íves utca hálózatot.

Csonka Antal: mért volt az kétszer már hogy tervezési dolgot csináltak ott?

Szűcs András: Most is meg van tervezve, közterületek vannak kijelölve,

Csonka Antal: de tőlünk a tervre a pénz beszédtek. Az üdülőszövetkezet elnöke Németh Mihályné értesített a tulajdonosokat, hogy változási terv lesz és x összeget kellett befizetni Az összeg 8000 és 46000 forint között volt.

Szűcs András: Ez mikor történt?

Csonka Antal: 2018 óta élek itthon előtte külföldön éltem, azóta próbálom a vitás dolgokat kibogozni, de egy lépést mennek előre, kettőt hátra.

Szűcs András: Nagyon szeretnénk megoldani ezt a területrészt, nagyon jó szakmai kihívás. Tudja, hogy nagyon sok embernek ez személyes problémát jelent.

Csonka Antal: mi is így voltunk vele, nekünk azt mondták, hogy ott lesz a termálvíz, a strand, ezért vásárolták meg a telkeket. Bevásárló centrumot ígértek, de ez mind csak álom volt.

Szűcs András: Ennek kicsi a településrendezési oldala, ez egy ingatlanfejlesztési kérdés, amiről ön beszél, ha valaki értékesít egy telket, akkor megpróbálja azt a telket úgy eladni, hogy elmondja, hogy milyen fejlesztési lehetőségek, potenciák vannak benne, és akkor a vásárló a jelen esetben ön ezt el tudja dönteni, hogy ezeket, elhiszi vagy nem.

Csonka Antal helyi lakos: A telkeket végkielégítésként osztották a termelő szövetkezet megszülésekor. Aki akarta megtartotta, aki akarta eladta. Amikor az üdülő szövetkezet megalakult Németh Mihályné vezetésével nagy hírverést kapott, hogy milyen üdülési lehetőségek lesznek a területen Vártunk rá, még a mai napig is várjuk és közben fizettünk.

Lőcsei Lajos: Működik még az üdülő szövetkezet?

Magyar Csilla polgármester: A cégbíróság szerint igen.

A rendezési tervhez két dolgot szeretne hozzátenni, az önkormányzat nem olyan változtatásokat szeretne létrehozni, ami bárki, akadályoz. Úgy kérték a rendezési tervnek a kialakítását, hogy nem az volt a cél hogy bárkit akadályozzanak abban, hogy a régi terv alapján bármit megvalósítson. Az volt a cél hogy egy új a törvényeknek megfelelő rendezési tervet hozzanak létre úgy, hogy kellő rugalmasságot adjanak az új értékekhez igazodva.

A terület átalakítások, mind bejelentett kérésre történtek, Például ott a temető melletti ipari terület, az már egy fejlesztési befektetői kérés volt. valamint az önkormányzati tulajdonú ingatlanoknak egy átsorolása, például a zöldterületnél az üdülő területnek a kis háromszögénél.

Tehát nem az a cél hogy bárkit akadályozzanak, azt kérték, hogy egy rugalmas rendezési terv készüljön el, ami a régi rendezési tervre az új törvényi a változásoknak megfelelően kezeli a településrendezés eszközeit.

A C26-os területhez szeretné elmondani, amit már többször elmondott. Az önkormányzat nem tud olyan megoldásokat javasolni, ami a tulajdonosokra vonatkozik. Az Andrásal történt egyeztetés alapján, októberre szeretnék meghirdetni egy tulajdonosi fórumot, amire szeretnék ha minél nagyobb számban eljönnének, hiszen annak a gyönyörű rendezési tervnek ami át lett vezetve, de mégsem lett átvezetve amiről András is beszélt, annak az volt a problémája, hogy azt nem írta mindenki alá, mert volt olyan akinek 90%-ba sérült a tulajdonjoga, annyit vettek volna el a területéből és volt akinek nem történt volna változás a tulajdonában lévő területnél. Így a rendezési terv nem léphetett hatályba.

Az önkormányzatnak érdeke, hogy a C26-os terület sorsa rendezve legyen, de ehhez szükség van a tulajdonosok többségére, vagy egy új érdekérvényesítő szervezetre is.

Az önkormányzat nem határozhat meg másnak a telkén olyan rendezési tervet, ami valakinek a telkén tulajdonjog sérülést okoz. Az önkormányzat továbbra is nyitott a probléma kezelésére, de a régi üdülőszövetkezettel kapcsolatos jogi, vagy nem jogi problémák megoldásában nem tudnak lépni.

Csonka Antal: ezt érti, de akkor miért nem segítenek abban, hogy a Némethné csináljon egy lemondó gyűlést, csináljon egy elszámolást.

Magyar Csilla polgármester: Az önkormányzat nem tagja az üdülő szövetkezetnek, ezt a tagok tudják kikényszeríteni. Az üdülőszövetkezet erősebb gazdasági szervezet, mint egy kft, az önkormányzat ebből a szempontból nem hatóság. Abban az esetben, ha az októberi fórum létrejön, akkor kell az üdülőszövetkezet tagságának erről dönten.

Csonka Antal: Polgármester asszony én megkértem önt, hogy adja ki a telek tulajdonosok nevét.

Magyar Csilla polgármester: Egy önkormányzat nem tehet meg mindent, nem nézhet rá másnak a tulajdonára, nem adhatja ki másnak a lakcímét.

Csonka Antal: információt kér, hogy akkor hová tud fordulni, hiszen vannak itt háromezren, aki az évek alatt nagyon sok pénzt fizettek ki, és semmi sincs belőle.

Magyar Csilla polgármester: Az önkormányzat, a polgármesteri hivatal, a polgármester ilyen szempontból nem hatóság. A cégek eljárásával az ügyészség foglalkozik. Oda kell fordulni a tulajdonosoknak.

A képviselő testület beleegyezése esetén a nyilvános fórum meghirdetését tudja vállalni

A fórum megtartását októberre tervezik. Reméli, hogy akit érdekel és most itt tényleg az a lényeg, hogy ki az, akit érdekel, mert ha csak az önkormányzatot érdekli, meg 10- 20 embert akkor nem fognak tudni előre menni.

Szűcs András: Szakmailag nézve, és mivel most nagyon sokat foglalkoznak a településsel látja, hogy, ez a feladatkör az önkormányzat mellett nagyon fog járulni, majd a főépítész úrra is, hogy ezt az egészet hogyan lehet mederben tartani.

Csonka Antal: Nekünk egy lehetőségünk van, a polgármesteri hivatalhoz fordulni. Megkereste már az üdülőszövetkezet elnökét Németh Mihálynét, megkereste már az üdülőszövetkezet második elnökét Turi Gyulát, el sem olvasták a nekik írt levelüket.

Szűcs András: Ők a terv kidolgozásában tudnak segíteni. Azért is vetítette ki a régi tervet, mert arra azt kell mondania, hogy az egy jó terv. Nagyon szívesen dolgoznák át, olyan apró dolgok vannak benne, amire azt kell, hogy mondja, hogy ennek a tervnek a tervezője rendkívül jó településtervező. Át van gondolva nagyon sok szempontból, viszont, ha jól megnézik, akkor látható, hogy a piros vonalak és a fekete vonalak a lehető legkisebb százalékba esnek össze Ez azt jelenti, hogy az itt lévő 300 embernek egyetértésben el kell fogadnia ezt a tervet. Ha valaki azt mondja ebben a tervben valakinek, hogy le kell adni a telkéből 10 métert, de a másinak csak ötöt, na, ez az, ami ma nagyon nehezen megvalósítható.

Csonka Antal: meg lehetne ezt oldani, nem azt kell mondani, hogy elveszek tőled öt métert és nem kapsz érte semmit, hiszen tudják nagyon jól, hogy ez költséggel jár, hanem majd a közművesítés költségébe bele kell számítani.

Szűcs András: Ez is jó megoldás lehet. Sajnos tapasztalati úton az szokott a probléma lenni, hogy addig eljutni, hogy közművesítésről lehessen beszélni, az nagyon nehéz. Háromezren embert rávenni arra, hogy egyetértsen, nagyon nehéz feladat.

Nagyon fontos még, hogy a véleménye szerint a Tisza-tó kiemelt turisztikai térségként fog szerepelni a következő 5-10 évben. Mindenhol száradnak ki a tavak, a folyók, a Tisza-tó

mesterséges tó, itt állandóan víz lesz. Ez egy rendkívüli kincs lesz ebben a térségben. A turizmus erre nagyon fel fog figyelni, ez egy óriási lehetőség, de még nagyobb veszély. Ha szervezetlen keretek között beépül, azt visszabontani már nem lehet. Ezért szeretné, hogy egy olyan terv valósuljon meg, amiben egy élhető, fenntartható üdülőkörzet ki tudna alakulni, ami nem arról szól, hogy bódék tömkelege áll egymás mellett, hanem ahová jó kimenni sétálni.

Csonka Antal: Teljesen igaza van, de ha valaki elvállal valamit, azt öntudatosan kéne csinálnia, nem pedig érdekből.

Szűcs András: Abszolút igaza van. Mégis meg kell teremteni az embereknek az érdekét arra, hogy ezt elfogadják. Ehhez tudnak ők támogatást nyújtani. Szakmailag, úgy tudnak mellé állni, hogy hivatalos tervet tudnak készíteni, ami azt jelenti, hogy az embereket meg kell kérdezni, a véleményüket be kell kérni, beleegyezésüket meg kell szerezni, le kell folytatni az egyeztetést a települési főépítéssel is. Természetesen ezt az önkormányzattal együtt, egyetértésben kell elvégezni. Hiszen, ha majd a nyáron háromszáz telekre megérkezik, 600-700-800 ember az önkormányzatnak erre felkészülnie kell lennie. Orvosi szolgálat, boltok működései, hogyan lehet majd biztonságosan közlekedni, hová engednek be autókat.

Csonka Antal: Annak idején a Némethné tudta, hogy ez milyen nehézségekkel jár?

Szűcs András: Nem beszélt vele, nem ismeri őt. Ő a feladattal és a problémával szeretne foglalkozni. Szakmailag tudná és szeretné is támogatni a folyamatot. Ehhez viszont 300 embernek azt kellene mondania, hogy akarunk változtatni. Ám mint ahogy látható csak egyedül ön ül itt a teremben.

Csonka Antal: Az interneten van egy C26-os csoportjuk, ahol azért többen vannak.

Szűcs András: Tudja, csak, hogy ezekkel az emberekkel egyenként kellene beszélni, meghallgatni őket ez pedig kő kemény munka.

Péterffy Márton: Az októberi fórumnak ez lenne a célja. Ott tulajdonjogi kérdéseket fognak feszegetni. Lehet, hogy valakinek a keleti részén van egy 700m² telke és most majd a nyugati részén lesz egy 500m² telke, akár ez is lehet az eredmény a végén. Ezeket a tulajdonjogi kérdéseket is kell feszegetni, és ez egy nagyon komoly jogi kérdés is nemcsak település szerkezeti kérdés. A tulajdonjogokat fogja érinteni, nem csak úgy, hogy egy telekből kisebb lesz, hanem lehet, hogy másrészt is fog kerülni a telek.

Magyar Csilla polgármester: Ez nem pusztán önkormányzati feladat, 2010 óta mondják, hogy szeretnék elősegíteni ennek a területnek a rendezését, de kifogynak az eszközökből, mert, ahogy az üdülőszövetkezet önökkel nem áll szóba, úgy az önkormányzattal sem. Az önkormányzathoz úgy érkeznek a megkeresések, hogy mikor lesz a területen közmű. A közmű kialakításához először e területet kellene rendezni.

Csonka Antal: Ezért kellene valami, hogy ezeket az embereket össze tudják hozni.

Magyar Csilla polgármester: Ezt, csak önök tudják megtenni. Az önkormányzat alkalmat és helyet ad, hogy ez létre jöjjön. Ott majd ki fog derülni, hogy hányan fognak eljönni. A résztvevők számából ki fog derülni, hogy ki az, aki komolyan szeretné a terület rendezését és ki az, aki csak a Facebookon szeret üzengetni. Bízunk abban, hogy a fórumon minél többen ott

lesznek, minél többen kifejezik az akaratukat. Reményeik szerint egy olyan érdekérvényesítő szervezet is létre fog jönni, akik a tulajdonosokat megfelelően tudnák képviselni.

Szűcs András: Jelenleg probléma van, de személyes probléma, akkor tud majd az önkormányzat foglalkozni vele, ha ebből ügyet lehet csinálni. Az ügy jogi értelemben kell, hogy azzá váljon. A magyar jogrendben, az építésszabályzatban benne van, hogy lehet településrendezési szerződést kötni. Ha létrejön az egyesülés, és a benne lévő tulajdonosok összefognak, készíthetnek olyan dokumentációt, ami az érdekeiket képviseli. Azt, hogy a dokumentációnak mit kell tartalmazni a 419-es kormányrendelet, tartalmazza.

Javaslat szerint telepítési tanulmányterv elkészítése az önkormányzat folyamatos bevonásával történjen. Amikor azt mondja az önkormányzat, hogy igen a tervben megfogalmazottak jogszerűen lezajlottak, akkor a képviselő testület hozhat egy olyan döntést, hogy igen, ezt a telepítési tanulmánytervet elfogadják és utána módosíthatják a tervet és a tervbe bekerülhet. Ha a tervhez tényleg tud kapcsolódni, akkor az elfogadását követő hatálybalépése utáni az első naptól kezdve ez építési jog. Elindul egy folyamat, de az nem holnapról fog úgy kinézni, ahogy a tervben van, hanem a következő harminc év az arról fog szólni, hogy ez az állapot kialakuljon.

A területtel kapcsolatban nagyon fontos egyeztetést igényel, hogy az üdülő területen nem lehet lakni. Vannak hétféle házias területek és vannak üdülő területek. A hétféle házias területek a magán emberek hétféle házait foglalják magukba, az üdülő terület közcélú, közérdek számára fenntartott területet jelent. Az üdülő területek normál esetben nem huzamos tartózkodásra szolgálnak, közérdek szempontjából idő eltöltésére alkalmas a területeket jelentenek. Ezért fontos beszélni az emberekkel, mert e hétféle házias területre nyaralni jönnek az emberek, viszont ha ott szeretne élni, akkor más fajta igényeket fog támasztani. Probléma lesz, hogy miért nincs bölcsőde miért nincs fogorvos, patika, miért van messze a bolt, miért nincs közvilágítás vagy játszótér. Szerintünk ilyen területen nagyon sok dolgot kell biztosítani, ezért fontos, hogy az önkormányzatnak is van ott területe és nyitott arra, hogy a szolgáltatásokhoz a területet esetlegesen biztosítsa.

A tájékoztatója végén várja a kérdéseket.

Szabó Andrea: A rövidítésekről szeretne kérdezni, az ÜÜ és HÜ. Úgy látja, hogy a tervezetben változtak a számozások, azzal változott a szabályzás is?

Szűcs András: Változott, a helyi építési szabályzatban vannak benne.

Szabó Andrea: a régi szabályozásban volt ÜÜ 3-as.

Szűcs András: A rajzon rajta volt, de a helyi építési szabályzat már nem tartalmazott ÜÜ3-mat, ezért meg is szüntették. Az ÜH1 és ÜH2 maradt. Az ÜH1-esnél továbbra is maradt az a 15 méter. A kettő között az volt a különbség hogy az egyikbe nagyon magas épületeket is lehet építeni.

Szabó Andrea: Az ÜÜ3-ba lehetet húsz métert. A telek beépíthetősége lenne még fontos számára, és hogy hogy lehet felparcellázni egy adott telket.

Szűcs András: Melyik telket szeretné konkrétan?

Szabó Andrea: 2280/11

Szűcs András: A terület ÜÜ1-es besorolásban van, ezen a területen szabadon álló beépítési mód mellett minimum ötezer négyzetméteres telek alakítható ki. A telek legkisebb méretének minimum ötezer négyzetméternek meg kell lennie, minden esetben közterülettel kell kapcsolódnia legalább három méteres szakaszon.

Szabó Andrea: 2280/9 hrsz., amely az önkormányzat útja?

Szűcs András: Az közterület továbbra is.

Szabó Andrea: Aszfaltozott út?

Szűcs András: Közterület.

Péterffy Márton: Nem az a kitétel az építési jogban, hogy aszfaltos-e hanem, hogy van-e közterületi jellege.

Szabó Andrea: Tehát az egy közterület és az önkormányzat tulajdonában áll és az ő fennhatósága alá is tartozik?

Szűcs András: Igen, vagy állami, de közterület.

Szabó Andrea: Az eredeti kérdésére visszatérve, tehát a 2280/11 hrsz. telek beépíthetősége, szélessége?

Szűcs András: Legnagyobb megengedett beépítési mértéke harminc százalékos, a szélessége a teleknek ötven méter, és minimum negyven százalékos zöldfelületet lehet rajta telepíteni.

Szabó Andrea: A tervezet akkor fel lesz töltve a honlapra és elérhető lesz minden állampolgár számára?

Szűcs András: Igen.

Szabó Andrea: A következő hrsz. 2560/2, ez egy 4.8 hektáros terület. A területnek milyen besorolása van?

Szűcs András: HÜ2-es besorolásban van. Szabadon álló beépítés mellett, 700 m² –es telkek alakíthatók ki, 18 méteres telekszélességgel, 20 százalékos beépíthetőséggel, 60 százalékos zöldfelülettel és öt méteres épület magassággal.

Szabó Andrea: Köszöni szépen a tájékoztatást.

Szűcs András: Hozzátenné, hogy ezeknek a területeknek a szabályozása még nincs meg, tehát ez az irányadó szabályozási vonallal van kijelölve, ez szaggatott vonal ez nagyon fontos, ez a korábbi tervben is így volt, nem módosítottak rajta.

Szabó Andrea: Utcaképet hogy lehet ott kialakítani? Hogy lehet hozzákapcsolódni, kiépíteni befektetési szempontból, hogy lehet felzárkoztatni, azt e részt?

Szűcs András: A semmi közepén sehogy. A településtervezésnek a településfejlődésnek az alapelvei nem támogatják, hogy ne a beépített területhez kapcsolódóan folyamatosan

növekedjen, hanem ettől leszakadva. Van erre is példa, hogy így valósul meg, de általánosságban azt támogatják, hogyha növekszik a település, akkor úgymond organikus növekedés legyen.

Szabó Andrea: igen, érti, de a tájékoztató elején említették a negatívumokat, az elvándorlást a munkahelyek létrehozását. Ez a terület befektetői szemmel az egyik legfrekvenciáltabb terület. Aztán a másik a 2559/22 terület, amely ott van termálkút területe mellett, úgy kéne kialakítani, hogy befektetői szemmel, gazdasági szempontból egy jó dolgot lehessen ott létrehozni.

Szűcs András: Egységes övezetbe rakták a területeket. Az egyik probléma az, hogy magának a felépítménynek...

Szabó Andrea: Bocsnát, hogy a szavába vág, de az egy „darázs-fészek”.

Szűcs András: Igen, az. Az épületnek az egyes részei azok külön helyrajzi számmal rendelkező ingatlanok.

Szabó Andrea: Próbálták rendbe tenni, mert befektetési szándékkal nézték a területet, de egyszerűen lehetne megérteni is. Rengetek helyrajzi számmal rendelkezik a terület. Valakinek a tulajdonában áll a felépítmény alatti földterület, megvette anno az önkormányzattól.

Szűcs András: Majdnem az összes. Akkor rosszabb a helyzet, mint ön gondolta. Igen azt régen eladták.

Szabó Andrea: Több éve próbálják kibogozni, de már feladták. Nem lehet beszélni az emberekkel.

Magyar Csilla polgármester: A felépítményeket eladták 1993-ban, hogy mi alapján és hogyan írta át a tulajdonosok nevére a területet a földhivatal, azt nem lehet tudni. Nincs testületi határozat, vagy akár befizetési bizonylat 1994 után arra vonatkozóan, hogy a területeket értékesítették volna. Ez ugyanolyan örökölt „darázs-fészek”, mint a C26-os terület. A terület sorsát, ugyanúgy, mint a C26 esetében nem feszegetné senki, ha nem lenne rá érdeklődés. ha a fejlődés és a fenntarthatóság kérdéskörét mosolyogjuk, nyilván tudjuk, hogy mi a feladatuk, de a szekrényből kihulló csontvázak eltakarítása nélkül nem lehet. Amikor egy önkormányzatot az jellemzett, hogy az önös érdekeik felülírták a közösség érdekeit, amikor úgy tulajdonoltak, vagy úgy jöttek ki gazdasági társulásból, hogy osztatlan közös tulajdont hoztak létre. Amikor három hektárra felértékelték a magas partot, ami nem háromhektáros terület, hogy azt oda adják kártalanítás céljából másnak, hogy újra indíttassák a kút fúrást. Minden, minden az önös érdektől szólt és most ennek itt van az eredménye. Az önkormányzat nem szeretne, olyan kereskedelmi üzleti tevékenységet folytatni, ami nem az ő feladata. A befektetőknek lehetőséget kell teremteni, a fejlődést azzal tudja az önkormányzat elindítani, hogy nem ő maga kezd el ásni, boltot csinálni, hanem a lehetőséget kell biztosítani ahhoz, hogy a befektetők ide jöjjenek. Ehhez viszont tiszta helyzetre van szükség.

Szűcs András: Igen, sajnos ugyanaz a helyzet ezen a területen, is mint a C26 esetében. Szakmailag látják, hogy ez a terület nagyon széles skálán alkalmas lenne bármely termálkúthoz kötődő fejlesztésnek a lebonyolítására, turizmus, egészségipar, mezőgazdaság,

de megfelelő befektetőre van szükség, aki elkészíti a terveket a jogszabályoknak megfelelően és vállalja a költségeket.

Szabó Andrea: Ők bele fáradtak a nyomozásba, bármennyire is szeretek volna előre lépni. Az emberek érdektelenségét jól mutatja az itt lévők létszáma.

Szűcs András: A lakossági fórum végén köszönömi a figyelmet, nagyon jó együttműködni a településsel. Mindenki nagyon kedves és mindenki nagyon segítőkész velük.

Az elkészített tervezetet a honlapon elérhetővé teszik, tehát mindenkinek lesz lehetősége a véleményezésre. Az észrevételeket a jövő hét folyamán várják a titkarsag.hu e-mail címre.

Köszöni a részvételt a megjelenteknek.