

ELŐTERJESZTÉS

a sportpálya, a vízmű és Ribnyicska környékének fejlesztése érdekében Pilisszentlászló településrendezési eszközeinek módosításáról

(Készült: a Képviselő-testület 2023. március 14-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Az Önkormányzat több pályázati forrást nyert a sportpálya környezetében turisztikai rekreációs fejlesztések megvalósítására, valamint a csapadékvíz és felszíni vízzel történő gazdálkodás előkészítésére. A tervezett fejlesztések megvalósításához a helyi építési szabályzat és ennek mellékletét képező szabályozási terv módosítása szükséges.

Részletes kifejtés:

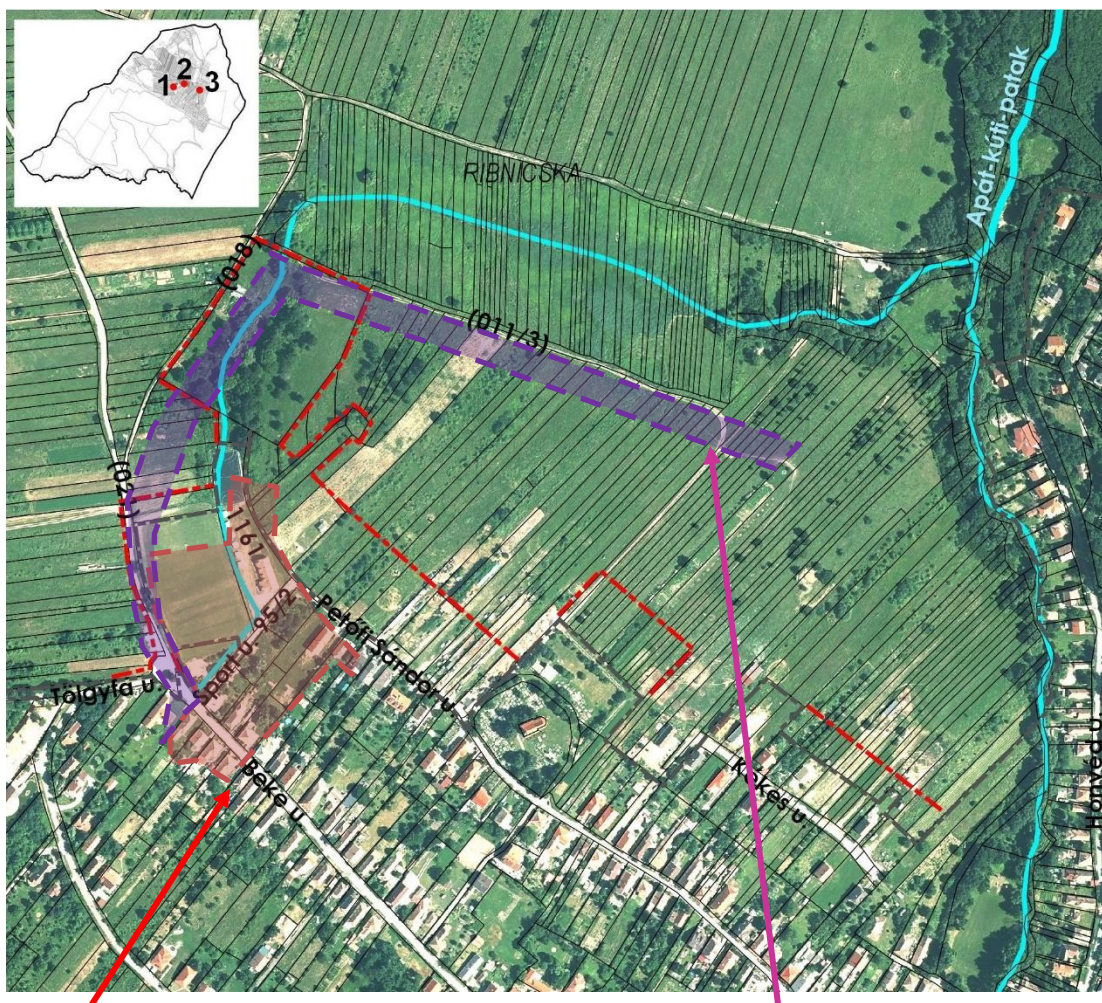
Pilisszentlászló Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2022. (V.24.) önkormányzati rendelet úgy döntött, hogy

1. kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Pilisszentlászló, 021 hrsz-ú, a 95/2 hrsz-ú, a 018 hrsz-ú, a 011/3 hrsz-ú, valamint a 1161 hrsz-ú ingatlanokat,
2. a Pilisszentlászló, 021 hrsz-ú kivett közút szabályozásának módosítása, a 95/2 hrsz-ú, a 018 hrsz-ú, a 011/3 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlanok esetén a megfelelő szabályozási szélesség biztosítása érdekében, valamint a 1161 hrsz-ú ingatlanon az építési hely meghatározása érdekében a településrendezési eszközök módosítását a településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bek. szerinti ún. „tárgyalásos eljárás” szerint elindítja,
3. felkéri a Polgármestert, hogy a tervezési munka felelős tervezőjének kiválasztását célzó beszerzési eljárást folytassa le és ennek eredményeként a vállalkozási szerződést kösse meg.

Mivel az egyeztetési eljárásra csak 2022. július 1-ét követően kerül sor, így az eljárás rendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott egyszerűsített eljárás keretében lehet lebonyolítani**. A módosítások esetében együttesen teljesülnek a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés bb) alpont feltételei, azaz a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához **az Önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és ez alapján szükséges-e a települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése**. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatukban ennek készítését szükségesnek ítélik, egyidejűleg azt is meghatározzák, hogy a környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni. **A beérkezett vélemények alapján jelen módosítások alátámasztásához nem szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése, illetve az ehhez tartozó egyeztetési eljárás lefolytatása.** A Nemzeti Park véleményében rögzítette, hogy mely szabályozási vonal jelölése kapcsán nem kéri a települési környezeti értékelés lefolytatását, ennek figyelembe vételével a szabályozás a véleményben foglaltaknak megfelelően módosult.

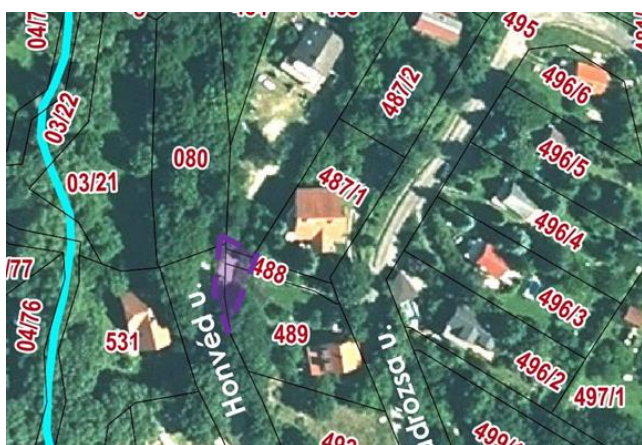
Tervezési terület lehatárolása:



1. terület: építési hely kijelölése
szabályozási vonalak pontosítása
— — — — — Belterülethatár

2. terület: szabályozási vonalak pontosítása

— — — — — Tervezett belterülethatár



3. terület: szabályozási vonal pontosítása

Az **1. tervezési terület** a belterület északnyugati határában található, a sportpálya melletti sportöltöző telke (1161 hrsz.), és csatlakozó közterületek: a Béke utca, Béke tér, Sport utca. A helyszínt délről a lakóterületek, keleten és nyugaton a külterület extenzíven hasznosított szántó- és legelőterületei határolják, északon a Vízműtelep fákkal borított telke található.

A **2. tervezési terület** az előbbihez északon kapcsolódó, már külterülethez tartozó 96, 018 és 011/3 hrsz. utak. A Béke utca folytatása, a 021 hrsz.-ú telek északkelet felé kanyarodva, a Vízműtelep mentén folytatódik, majd élesen keletre kanyarodva a 011/3 hrsz.-ú út délre határolja az egykori pálos halastó területét. Az utakat a külterületi kisparcellás, extenzív hasznosítású szántó-, legelő-, kertterületek kísérik.

A **3. tervezési terület** a település betelepítésének északi határában található Honvéd utca 485, 488 és 489 hrsz-ú telkek menti szakasza. A 485 hrsz-ú telek megközelítése a terepviszonyok miatt, a Honvéd utcáról jelenleg a 489 hrsz. lakótelek és a 488 hrsz. köz előtt kialakított behajtó előtt történik.

A módosítási javaslat összefoglalása:

A települést hegyvidéki-medencei elhelyezkedése, kedvező klímája, természeti környezete és táji értékei népszerű kirándulóhellyé és lakóhellyé teszik. Turisztikai és rekreációs szempontból kapcsolatot jelent az Országos Kéktúra, több turistaútvonal és a Pilis Bike települést érintő Országos Kerékpáros Kéktúra szakasza, mely Visegráddal és Pilisszentkereszttel köti össze. A településen jelentős a bakancsos- és ökoturizmus, 2017 óta a Pilisi Parkerdővel együttműködve vándortábor mozgalom jelen van. Hétvégenként problémát jelent a gépjárművel érkező turisták esetében a megfelelő parkolás biztosítása.

Az **1-2. tervezési területek** a belterület északnyugati részén, a Sportpálya és –öltöző környezetét, illetve határoló közterületeit (Sport u. – Petőfi u., Béke tér, öltöző telke), és érintkező telkeket foglalják magukba. A **sportpálya környékének turisztikai, rekreációs célú fejlesztésére az önkormányzat több pályázati forrást is nyert.** A fejlesztési igény az önkormányzat tulajdonában lévő, jelenleg sportöltözőként működő épület átalakítása egy aktív turisztikai és oktatási központtá, ahol kiállítótér, látogatóközpont (oktatóközpont), közösségi tér, női és férfi öltöző, valamint vizesblokkok, akadálymentes mosdó kerül kialakításra. Az épület elé tervezett teraszon egy kerékpáros „self service” pont is épül, ahol kisebb javításokat, beállításokat végezhetnek el a biciklitúrára indulók. Az e-bike térhódításának megfelelően akkumulátor töltő szolgáltatás is igénybe vehető itt. A sportöltöző tetőterének beépítésével szálláshely kialakítása is tervezett. A turisztikai igények kiszolgálására a sportöltöző épületének (hrsz. 1161) átalakításával, bővítésével turisztikai bázispont és szálláshely kialakítása tervezett, azonban az ehhez készült építészeti vázlattervek alapján a Sport utca mentén és az északkeleti határt jelentő 1170 hrsz-ú út mentén az előkert nem, vagy csak részben tartható, így **a 1161 hrsz-ú telekre egyedi építési hely meghatározása szükséges.**

A központot tehermentesítő és a turizmust kiszolgáló parkoló kialakítása tervezett a szomszédos sportpálya telkén (hrsz. 1162), a Béke utca mentén, ahol ezért a szabályozási vonalak pontosítása, megfelelő szabályozási szélesség (15 méter) biztosítása szükséges.

Ehhez területhez kapcsolódik a **Béke utca külterületi folytatása**, ahol a település egészére KEHOP pályázat keretében készülő csapadékvíz-gazdálkodási tervhez kapcsolódóan az **utak menti vízelvezető árkok korszerűsítése, kialakítása a cél, ehhez szükséges az utak szabályozási szélességének növelése.** Az érintett utak a Béke utca folytatása északra, a Vízműtelep menti, végül kelet felé kanyarodva az egykori pálos tőrendszert délről határoló közutak (hrsz. 96, 018 és 011/3).

Pilisszentlászló közigazgatási területére készülő vízgazdálkodási terv részeként a csapadékvíz-elvezető rendszer felülvizsgálata is megtörténik, különös tekintettel a terület klímaváltozással kapcsolatos rendkívüli kitettségeinek csökkentésére. Pilisszentlászló esetén a szélsőséges időjárások, villámárvizek károsítják az Apátkúti-patak völgyét és annak mellékágait, ezért a vízgazdálkodási terv elkészítése során ezen probléma kezelését, így a vízviesszatartás lehetőségét, tározók és ehhez tartozó műtárgyak létesítését is vizsgálni szükséges, több alternatív javaslat kidolgozásával. Ennek keretében az egykori pálos tőrendszer revitalizása, illetve az Apátkúti patakba torkolló árkok fejlesztése, szerepének átgondolása is szükséges. Jelen módosítási igény ezen fejlesztések előkészítését szolgálja, a szükséges terület igénybevétele jogi kereteit biztosítja. A vízviesszatartó árkok célja a települési károk mérséklése a klímaváltozással együtt járó villámárvizek ellen. Az árkok kiterjedése a teljes tő 4,83 ha-os viszonylatában elenyésző, ideiglenesen tárolnák, szivárogtatnák és párologtatnák a hirtelen lezúduló többletcsapadékot (a tágabb környezet vízháztartását nem megzavarva).

A **3. tervezési terület** a Honvéd utca keleti oldalán található, ahol a meredeken felemelkedő hegyoldal lakóterületeit a Honvéd u.–Vadrőzsa utca–Rózsahegy u., és néhány leágazó zsákutca tárja fel. A változatos terepviszonyok miatt a lakóépületek megközelítése többnyire a szintvonalakkal közel párhuzamos – az utca vonalával szöget bezáró – behajtókon történik, vagy a közterület mentén kialakított beállóknál. A behajtók többségében a közterület részét képezik: a Honvéd u. keleti oldalán a közterület határa a központ felé haladva fogazott. A 485 hrsz-ú telek feltárására kialakított behajtó mind a szomszédos 488 hrsz-ú közterületet, mind a 489 hrsz-ú lakótelek hátsókertjének egy részét érinti: jelenlegi állapotában, használatában közterület. A módosítás célja a Honvéd utca meglévő állapotnak megfelelő szabályozása.

2023. február 24-én az önkormányzat a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 65. § (3) bekezdése alapján a partner véleményének megismerése céljából - a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül – 2023. március 2. napjára lakossági fórumot hívott össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzétette. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni. **A lakossági fórum közzétételének időpontja 2022. február 24. napja volt.**

Korm. rendelet 65. § (4) – (5) bekezdései szabályozzák a javaslat és észrevétel tétel lehetőségét: „(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településtervezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5) A partner az észrevételét és javaslatát

- a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,*
- b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy*
- c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel.”*

A Korm. rendelet alapján a véleményezés időtartama 10 nap volt, a megadott határidőig sem az E-TÉR felületén sem az önkormányzat részére e-mailben észrevétel, javaslat nem érkezett.

A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

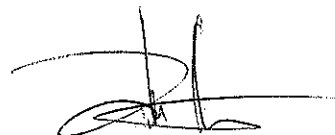
1. módosítani kívánja a helyi építési szabályzatát és ennek mellékletét képező szabályozási tervét az alábbi településfejlesztési elképzelések alapján, az 1. mellékletben szereplő területeken:
 - 1.1 A sportpálya környékének turisztikai, rekreációs célú fejlesztése kapcsán a sportöltöző átalakításával turisztikai bázispont és szálláshely kialakítása tervezett, ezért a 1161 hrsz-ú ingatlanon az építési hely meghatározása szükséges. A központot és a turizmust kiszolgáló parkoló kialakítása tervezett a sportpálya telkén, a Béke utca mentén (021 hrsz), ahol ezért a szabályozási vonalak pontosítása, megfelelő szabályozási szélesség biztosítása szükséges.
 - 1.2. Ehhez területhez kapcsolódik a Béke utca külterületi folytatása, ahol a település egészére KEHOP pályázat keretében készülő csapadékvíz-gazdálkodási tervhez kapcsolódóan az utak menti vízelvezető árkok korszerűsítése, kialakítása a cél, ehhez szükséges az utak szabályozási szélességének növelése (95/2 hrsz-ú, a 018 hrsz-ú, a 011/3 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlanok).
 - 1.3. A település belterületén, a Honvéd utca szabályozásának kismértékű pontosítása történik, lakótelek megközelítése érdekében (488, 489 hrsz).
2. a beruházások megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Pilisszentlászló, 021 hrsz-ú, a 95/2 hrsz-ú, a 018 hrsz-ú, a 011/3 hrsz-ú, a 1161 hrsz-ú, 489 hrsz-ú és 488 hrsz-ú ingatlanokat, illetve ezek szélesítésével érintett ingatlanokat,
3. elfogadja a településrendezési eszközök módosításához készült települési önkormányzati főépítési feljegyzést a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságára és tartalmára vonatkozóan,
4. lezárja a helyi partnerségi egyeztetést, mely kapcsán vélemény nem érkezett,
5. felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat szerint a településrendezési eszköz módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg, és kezdeményezze az eljárás záró szakaszának lefolytatását.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal


Végrehajtásért közvetlenül felelős: Aljegyző

Szentendre, 2023. március 9.



Tóth Attila
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2023. március 9.



dr. Schramm Gábor
jegyző

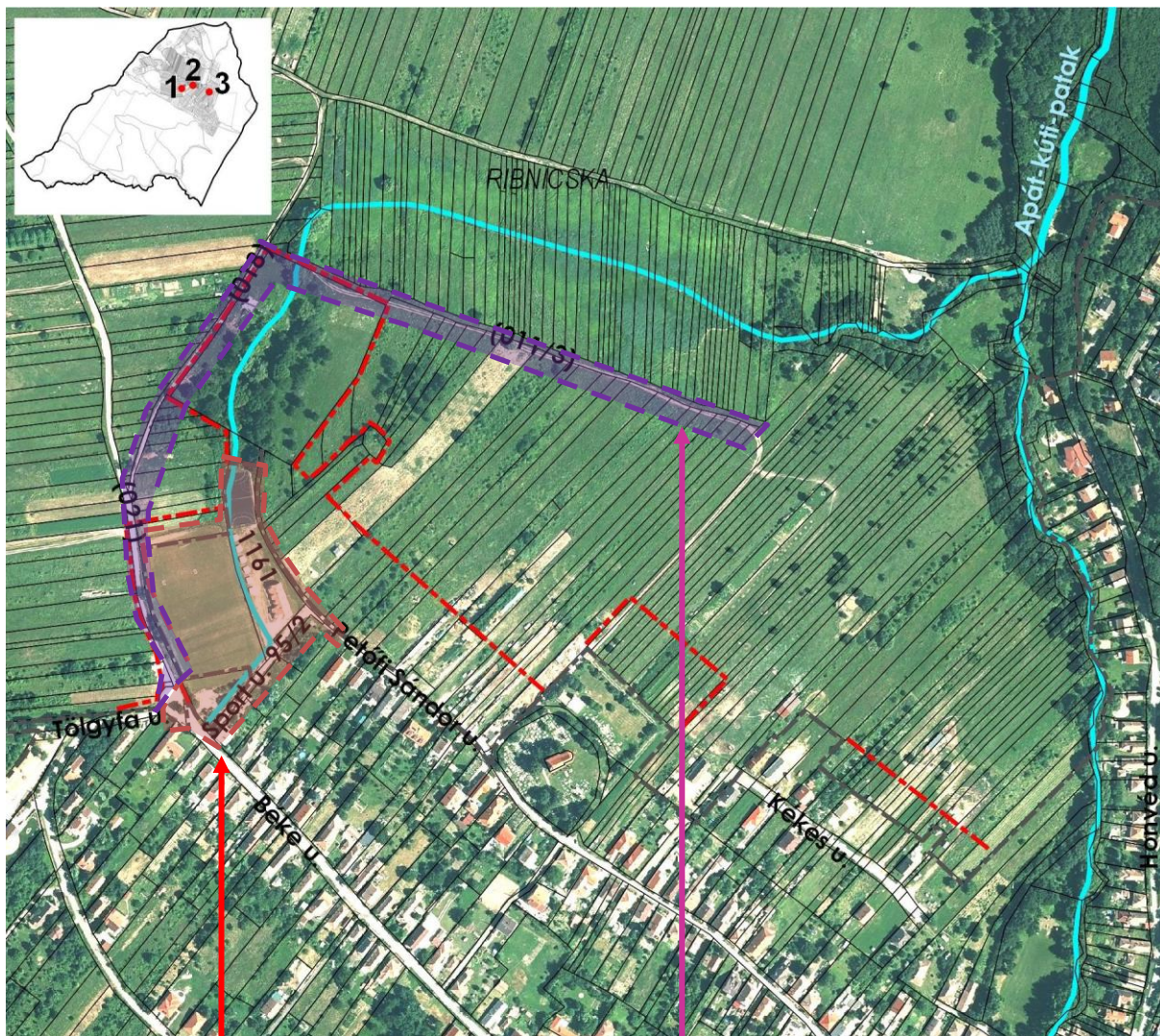
A döntésnek nincs az önkormányzat költségvetésére hatása.
Szentendre, 2023. március 9.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:



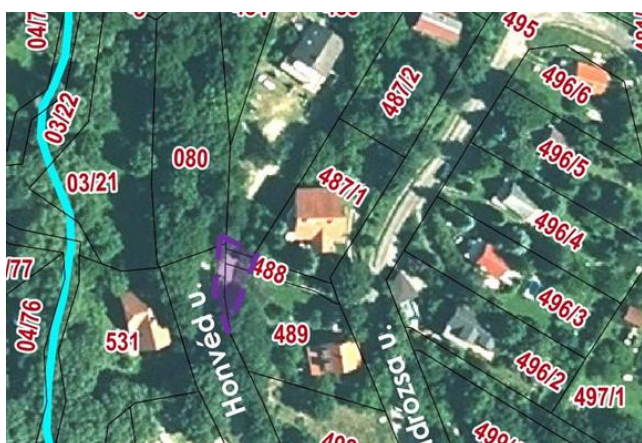
dr. Báthor Enikő
aljegyző



1. terület: építési hely kijelölése
szabályozási vonalak pontosítása
— ■ Belterülethatár

2. terület: szabályozási vonalak pontosítása

— ■ Tervezett belterülethatár



3. terület: szabályozási vonal pontosítása

1. 2. 3. MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK ELHELYEZKEDÉSE
(alaptérkép és ortofotó forrása: Lechner Tudásközpont)

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS
A VIZSGÁLATI ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK TARTALMÁRA VONATKOZÓAN

Pilisszentlászló helyi építési szabályzat módosítása
turisztikai központ bővítése és közterület-szélesítések kapcsán

Az Önkormányzat több pályázati forrást nyert a sportpálya környezetében turisztikai rekreációs fejlesztések megvalósítására, valamint csapadékvízrel és felszíni vízzel történő gazdálkodás előkészítésére. A tervezett fejlesztések megvalósításához a helyi építési szabályzat és ennek mellékletét képező szabályozási terv módosítása szükséges.

A tervezett fejlesztés a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti, azokkal nem ellentétes. A módosítás részterületét az önkormányzat 23/2022. (V. 03.) Kt. számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítás **nem érinti a területfelhasználási besorolásokat, sem a településszerkezeti jelentőségű infrastruktúra-hálózati elemeket. A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási erdő- és természetközeli terület megszüntetése.** A beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését.

A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés értelmében a módosításhoz szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát és annak részletezettségét a települési főépítész írásban határozza meg. A hatályos településrendezési eszközökhöz készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható jelen módosításhoz is, így a **módosítással érintett területre vonatkozóan** a szerkezeti összefüggések bemutatásával a **módosítás jellegéhez igazodva** kell ezeket elkészíteni a **módosítás értelmezéséhez szükséges mélységben:**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. A TERVEZÉSI HELYSZÍN ELHELYEZKEDÉSE LEHATÁROLÁSA
2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK
3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA
4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA
2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK
3. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL
4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT
5. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK ALAKULÁSA
6. KÖZMŰELLÁTÁS
7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK
8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Pilisszentlászló, 2023. február 21.

.....
Tóth Attila polgármester megbízásából Turi Attila főépítész

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2023. március 2. napján 18⁰⁰ órakor

Tárgy: Pilisszentlászló Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás – egyeztetési eljárás – TÁJÉKOZTATÓ Lakossági Fórum

Helye: Szlovák Községi Ház
(2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1.)

Hivatalból jelen vannak: Tóth Attila polgármester
dr. Bartha Enikő aljegyző

Partnerek részéről jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

Tóth Attila polgármester: köszönti a megjelenteket. Elmondja, hogy a szabályozási terv módosításához érkező javaslatokról a testület fog dönteni, majd az Állami Főépítész elé kerül a módosítás és záró szakmai vélemény kibocsátása után fogadhatja majd el a Képviselő-testület a rendeletet. A szabályozási terv módosítása a sportöltöző és a Ribnyicska környékén lévő utak szélesítését tartalmazza. Arra szeretné kérni a jelenlévőket, hogy koncentráljanak erre a területre, és ide vonatkozó kérdéseket, észrevételeket szeretne kapni. Elmondja továbbá, hogy az E-TÉR rendszerben is lehet véleményezni az anyagot. Térképen mutatja az érintett tervezési területet. A szabályozási terv módosítására egyrészt azért van szükség, mert a sportöltöző épületének átalakítására pályázati forrást nyert az önkormányzat, és ehhez az építési paraméterek változtatására van szükség. A másik része a módosításnak, hogy TOP_Plusz pályázaton utcák felújítására és 40 darab parkoló kialakítására nyert pályázatot az önkormányzatot. A parkolók kialakításához szükséges az utca 15 méterre történő kiszélesítése, merőleges parkolókkal és kétirányú forgalmat bonyolító úttal. Kialakul továbbá egy tér is. A keresztföldekből az út a 022/31 helyrajzi számtól a 022/44-ig kb. 30 m²-t vesz igénybe.

Az önkormányzat csatorna és csapadékvíz elvezetés és tározás tervezésre KEHOP forrást nyert. A csapadék elvezetését mutatja meg az Apátkúti patakig. A Ribnyicska tó fizikai kialakításához – ha eljutnak odáig – út szélesítése szükséges. Ez a szélesítés nem a tó felé, hanem a falu felé történik majd, az ottani földekből külön-külön szükséges kb. 30 m². Ez lesz a feltáró útja a későbbi tónak. A harmadik részterület a Honvéd utca végénél természetbeni állapotnak való megfelelésként került módosításra a szabályozási vonal.

Kovácsik Péter lakos: azt ígérte neki a polgármester, hogy tóparti lakása lesz, ha elcseréli a foci pályánál lévő földjét. Ott lakások lesznek, miért kell oda utat vinni? Miért nem az itteni utakat csinálják meg, ahol laknak?

Tóth Attila polgármester: tóparti lakások természetesen nem lesznek, ezek mezőgazdasági területek, Mál-es területek, ahol az építési szabályzat szerinti építés lehetséges, rá lehet tenni pl. egy bungalót, de lakáscélú ingatlant nem. Utat azért kell megcsinálni, mert nem fognak tudni építkezni, ha nem szélesítik ki megfelelően az utat. Nem aszfaltos út lesz.

Kovácsik Péter lakos: látott már olyat a faluban, a Tölgyfa utcából megy le a Béke utcába egy út és ezt is a hivatal kisajátította magának, amikor nem akarták megengedni, majd később egymillióért már az övék lehetett az út. Mi a garancia, hogy itt nem lesz olyan?

Tóth Attila polgármester: nem érti a kérdést. A szabályozási terv módosításának és elfogadásának folyamatát ismerteti. Elmondja, hogy a rendelet elfogadása után az önkormányzat értékbecslés alapján vételi szándékkal megkeresi az ingatlantulajdonosokat, ha elutasítják ezt a vételi szándékot, ezután indul el a kisajátítás. Nem elveszi a földeket az önkormányzat, hanem megvásárolja. Nem akar abba belemenni, hogy ha az értékbecslés értékét vitatják, érdemes-e azért a 20-30 m²-ért elmenni bíróságra.

Kovácsik Péter lakos: 2018-ban kapott a polgármestertől levelet, hogy meg akarja venni a 014/19 hrsz. földjét, de nemet mondott, mégis beépült a pálya.

Tóth Attila polgármester: nem idetartozó kérdés.

Kocskovszki Zoltán lakos: a pálya utáni résznek mi a célja?

Tóth Attila polgármester: feltáró útnak, ha a tónál építkezés lesz. KEHOP forrásból csapadékvízvezetés és vízgazdálkodás tervezés van folyamatban, ha megkapják az engedélyt utána elindul a fizikai megvalósításhoz a forrás keresés és ha ez megvan akkor meder kialakítás, gátépítés lesznek, illetve a csapadékvíz elvezetés a Templom vonalától nyugatra eső részek esetében az út mentén nyílt vagy zárt árokkal a befogadópontra történne.

Kocskovszki Zoltán lakos: kérdése, hogy egy tó fog oda egyszer épülni?

Tóth Attila polgármester: igen. A vízgazdálkodásnak az lesz a lényege, hogy összegyűjtik a csapadékvizet és nem egyből levezetik, hanem megpróbálják megtartani és hasznosítani. Ha hirtelen esik sok eső akkor megtartják a vizet, ha pedig szárazság van akkor egyenesen leengedik az Apátkúti patakba.

Kocskovszki Zoltán lakos: halastó lesz?

Tóth Attila polgármester: halastó nem lehet, hanem víztározó, vizes élőhely.

Dombai Henrik lakos: a víz tárolása hol lenne?

Tóth Attila polgármester: amennyiben szeretnék összegyűjteni a csapadékvizet, akkor egy irányított műtárgy lesz alkalmazva, azaz vagy végig vezetik és befolyatják a patakba az összegyűjtött csapadékvizet, vagy az irányított műtárgy segítségével a tóba vezetik be.

Dombai Henrik lakos: a víztározó helye még nincs pontosan megjelölve.

Tóth Attila polgármester: ez hidrológiai kérdés, egy hidrológiai számítás fogja bizonyítani azt, hogy mekkora területre van szükség.

Hicsák János lakos: ennek a költsége miből megy, mennyire érinti majd az önkormányzatot. 100%-os finanszírozású pályázat van, vagy van önrész? Illetve az a 20-30 db parkoló, ami nem a falusiakat érinti legfeljebb csak tehermentesítés szintjén, miért?

Tóth Attila polgármester: a finanszírozás 100%-ban pályázati forrásból áll, önrész nem kellett az önkormányzatnak hozzátenni. A megvalósításnál nem tudja megmondani, hogy lesz. Az utak, parkoló létesítése és a sportöltöző felújítás megvalósításánál tartanak, ez is pályázatból

valósul meg, illetve van olyan rész benne ami önrészes. A parkoló megvalósítása a falu célját szolgálja.

Hicsák János lakos: a pályázatban benne van a kisajátítási összeg is?

Tóth Attila polgármester: igen.

Kovácsik Péter lakos: a Tölgyfa utcai esővízelvezető is bele lesz vezetve a tóba?

Tóth Attila polgármester: nem idetartozó kérdés, kéri, hogy a szabályozási tervről beszéljenek. A csapadékvíz tervezés a következő fázis.

Gyurkovich Tímea lakos: kérdése, hogy ennyi változtak a rendeletek, mert dr. Illés György polgármestersége idején hasonlót terveztek és azt elvetették. Duna-Ipoly Nemzeti Park. A fűzfás ülepítőről akkor volt szó, ami érintette a földeket és akkor is szó volt parkolókról.

Tóth Attila polgármester: a helyi szennyvíztisztító telep nem ezen a területen lett volna, hanem a Honvéd utca végén. dr. Illés György polgármester a tóval kapcsolatban elvi vízjogi létesítési engedélyt kapott 2013-ban, de azt nem tudják életben tartani.

Gyurkovich Tímea lakos: azért kérdezi, mert ma volt bent a DMRV-nél és 2010-es térképekkel dolgoznak még mindig.

Tóth Attila polgármester: a Duna-Ipoly Nemzeti Park már jóváhagyta ezt a szabályozási terv módosítást, és például a tónál nem engedte az utat észak felé szélesíteni, csak a falu irányába.

Kocskovszki Zoltán lakos: kérdése, hogy mikor lehet ez kész?

Tóth Attila polgármester: a csapadékvíz elvezetés és tó esetén a tervdokumentáció várhatóan ez év végére lesz kész, majd indulhat a forráskeresés, ha ez megvan akkor utána lehet pályázni. Szerinte kb. 2 év. Most az önkormányzat a parkoló létesítéséhez szükséges útlejegyzésekkel fog foglalkozni. Az út és a parkoló engedélyeztetése folyamatban van. A sportöltöző átalakítás közbeszerzési eljárása pedig lezárult, az elmúlt testületi ülésen fogadta el a testület az összegzést. Várhatóan március végén fog hatályba lépni a szerződés, és szeptember végéig akár el is készülhet az épület. Az út és a parkoló pedig 2024. tavaszára.

Hicsák János lakos: ismét megkérdezi, hogy ez a rövidített változat az önkormányzat költségvetését hogyan érinti?

Tóth Attila polgármester: ismét elmondja, hogy 100%-os támogatottságú a pályázat.

Kovácsik Péter lakos: az útkisajátításhoz szeretne hozzászólni, ami a Tölgyfa és a Béke utca között van, a lakos aki ott lakik a Tölgyfa u. 41. szám alatt lakik és a Tölgyfa utca végénél is van egy 41. Nem lehet megoldani előbb, hogy amik megvannak azok legyen kész?

Tóth Attila polgármester: kérte, hogy a szabályozási tervvel összefüggő részről beszéljenek.

Kocskovszki József lakos: megforduló megszűnik?

Tóth Attila polgármester: lesz egy körforgalom.

Kocskovszki József lakos: a parkolók a pálya irányában lesznek?

Tóth Attila polgármester: igen, azért került módosításra a szabályozási vonal, mert eredetileg támfal építéssel akartak parkolót létesíteni, de ez költséghatékonyabb. Merőleges parkolók lesznek, kb 100 méteren 40 db.

Kovácsik Péter lakos: elmondja, hogy ő egyik földjét se szeretné leadni, már most mondja, hogy nem egyezik bele.

Kocskovszki József lakos: a Béke utca végén az első két föld az övé, és szívesen találkozna a polgármesterrel a helyszínen, hogy mekkora területet érint az ő földjéből.

Tóth Attila polgármester: Akkor fogja pontosan tudni megmondani, amikor a rendelet hatályba lép és a földmérő kijön.

Dombai Henrik lakos: a Petőfi Sándor utca végén pont ugyanennyit elvettek már a földekből, ugyanúgy meg van jelölve ez a piros vonal.

Tóth Attila polgármester: elmondja, hogy amikor az önkormányzat belterületbe vonására kijelölte a területet akkor ezen területek elérése érdekében 12 méteres útszélességet is kijelölte. Ha valaki elkezdi itt az építkezést, akkor a szabályozási vonal alatti területet fel kell ajánlania az önkormányzatnak megvételre. Vagy megveszi az önkormányzat, vagy ingyenesen is átadhatja. A lényeg, hogy ebben az esetben nem kötelező az önkormányzatnak fizetni a leadott területért.

Bolváry Réka lakos: kérdezi, hogy mekkora ez a terem.

Tóth Attila polgármester: 50-60 m²

Bolváry Réka lakos: akkor ennek a teremnek a felét kell kb. leadni.

Dombai Henrik lakos: szerintem ez rossz példa. Itt a közérdek azt kívánja, hogy ezt meg kell valósítani.

Bolváry Réka lakos: szerintem is.

Dombai Henrik lakos: szerintem az érintett földtulajdonosok oda fogják adni azt a 20-30 m²-t.

Tóth Attila polgármester: az útlejegyzéshez szükséges méreteket pontosan később fogják tudni megmondani.

Szűcs Lajosné lakos: a parkolási lehetőség kialakításáról kér részletesebb tájékoztatást.

Tóth Attila polgármester: bemutatja a terven, hogy hol lesz a 40 db parkoló kialakítva. Nem a földek felé, hanem a sportpálya irányába lesznek.

Huszka Zsolt lakos: van-e mód, hogy a parkolót az önkormányzat a turisták felé fizetőssé tegye?

Tóth Attila polgármester: nem. 5 éves fenntartási időszak alatt ingyenesen kell biztosítani a parkolót.

Hicsák János lakos: a fölfelé menő dűlőút, ami megfelelő kialakítás mellett szintén alkalmas lenne parkolásra is, annak az ilyen célú kialakítása zúzottköves vagy más megoldással szóba kerül-e, beilleszthető-e ebbe a tervbe?

Tóth Attila polgármester: vissza fog térni a parkolási kérdésekre a fórum után. Megkérdezi, hogy van-e valakinek a szabályozási terv módosításával kapcsolatban észrevétele, kérdése, amit rögzítsenek a jegyzőkönyvbe. Ha most nincs akkor még az E-TÉR-be is rögzíthetik az észrevételeiket, illetve beküldhetik az önkormányzatnak is.

További kérdés, hozzászólás nem lévén a lakossági fórumot 18:36 órakor lezárja.

Összeállította:


dr. Bartha Enikő
aljegyző

