

JEGYZŐKÖNYV

a 2024.május 28. napján megtartott lakossági fórum és partnerségi egyeztetés lefolytatásáról

A lakossági fórum és a partnerségi egyeztetés témája: Lakhegy község településfejlesztési tervének és a településrendezési tervének (együtt: településtervezési terv) készítése

Jelen vannak:

Fercsák Ágnes településtervező

Ujvári Katalin polgármester

Dr.Ürmösiné Kőmíves Eleonóra jegyző

Lakosság köréből mellékelt jelenléti ív szerinti

A partnerségi egyeztetés anyaga lakhegy.hu honlapon a partnerségi egyeztetés címszó alatt megtalálható, melyről a lakosság, és a partnerek az egyeztetést megelőzően 8 nappal korábban hirdetményi úton, illetve a facebook felületen értesítve lettek.

Ujvári Katalin polgármester köszöntötte a jelenlévőket. Elmondta, hogy a Fórumon kérdéseket lehet feltenni, és véleményt elmondani. A település jövőképe megvan fogalmazva, melyet röviden a honlapra feltöltött, áttanulmányozható anyag alapján ismertetett.

Fercsák Ágnes településtervező köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette a tervezés folyamatát, lényegét.

Elmondta, hogy az első lépés a fejlesztési koncepció megállapítása, majd a megalapozó vizsgálat elkészítése volt, amely tartalmazza a most hatályos rendezési terv anyagát, amely felülvizsgálatra kerül. Fejlesztési akcióterületek lettek meghatározva, fejlesztési dokumentum készült. Maga a településfejlesztési terv egy jövőképet ad a településnek.

Ezt követően a településfejlesztési tervlap került bemutatásra a kivetítőn keresztül, melyhez szóbeli magyarázatot is adott a településtervező az alábbiak szerint:

Az M9 autópályával szükséges volt tervezni annak ellenére, hogy nincs pontos információ a megvalósításával kapcsolatban.

Országos szabályokat figyelembe véve több helyen is racionalizálni kellett a beépítésre szánt területek helyét, a már meglévő beépített területeket lakóövezetben fogják tartani.

Az utak szélesítése bár korábban kötelező volt, ezt már nem javasolják ott, ahol elbírja a forgalmat. Nem lenne szerencsés szélesíteni az építkezések miatt.

A lakhegyi honlapon minden részletesen megtalálható, melynek áttekintését a megjelenteknek is ajánlotta a figyelmébe. Majd bemutatta a Szabályozási tervet a kivetítő segítségével, melyről az alábbi gondolatokat osztotta meg a megjelentekkel:

Az Öreghegy keleti részénél az út szélesítése szükséges, mely bár telkeket érint, de épületet nem vág át. 10 teleket meghaladóan nem maradhat zsákutca, ezért az Arany János utcára kellett kivezetni az utat. A Petőfi úttal párhuzamos átszelés okafogyottá vált.

A temető bővítésének a lehetőségét, és a gazdasági területeket megtartották. Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. Továbbá általános gazdasági területek lesznek még kijelölve.

Ezt követően kérte a lakosság részéről megjelenteket, hogy tegyék fel kérdéseiket, mondják el javaslataikat.

Az egyik felszólaló lakos az M9 autópálya kapcsán kérdezte, hogy a lakhegyi lakosok hol kapnak majd átjárást hozzá? Véleménye szerint nagy probléma lesz, ha csak Nagypáli vagy Győrvár felől lehet megközelíteni.

Fercsák Ágnes válaszában közölte, hogy az autópálya engedélyeztetési eljárásakor kell ezt megvéleményeztetni. A jelenlegi egy tervállapot, amit a helyi tervbe be kellett illeszteni.

Majd elmondta, hogy a HÉSZ-t az országos szabályokhoz kellett igazítani, és a helyi lakosoknak szab keretet az építési tevékenységeikhez a dokumentum a mellékleteivel.

A lakosságnak lehetősége van az önkormányzat felé a véleményeket megküldenie, amik ha nem ütköznek jogszabályba, a képviselő-testület elfogadását követően bekerül a tervbe. Az Állami szervekkel is szükséges egyeztetniük, mivel az Állami Főépítész fog majd egy záró véleményt adni, amit a testület majd megtárgyal.

dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra jegyző megkérdezte, hogyan oldható meg, hogy a zártkerti szép környezetben lévő területeken ne lehetetlenítsék el az építkezést, ne csak gazdasági épületek lehessenek ott?

Fercsák Ágnes elmondta, hogy a kertes mezőgazdasági területű övezetekben nem lehet lakóházat építeni.

A nagy kiterjedésű szántóként zártkertben maradt területeket általános mezőgazdasági területű övezetbe kell áttenni, így 3000 m² feletti területeken már lehet lakóházat elhelyezni.

dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra jegyző megjegyezte, hogy sok területet kivonattak már a zártkertekben a művelésből. Azokra hogyan lehet majd alkalmazni az övezet előírásait?

Fercsák Ágnes elmondta, hogy az OTÉK alapján mezőgazdasági területen – kivétel a mezőgazdasági övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el- lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

Most a jövőt próbálják kitalálni. Utakat kellene szélesíteni amikhez területek kellenének, a közművesítés sem megoldott a zártkerti ingatlanoknál.

Fókás Gábor képviselő elmondta, hogy jelenleg egyik érintett terület sincs meg 3000m², és a telkek nagyon szűkek. Az is előfordulhat, hogy egy gazdálkodó vesz ott több földet.

Az egyik helyi lakos megkérdezte, hogy az Öreghegy utcában lévő területek amik közművesítettek, ott építési telkek kialakíthatóak?

Fercsák Ágnes elmondta, hogy az a rész falusias lakóövezetbe van sorolva, ahol a telkek szélessége nincs megállapítva, hiszen mindenki eltudja dönteni milyen széles lakóházat akar.

Szintén helyi lakos kérdezte, hogy a szomszédától akkor mekkora távolságot szükséges tartaniuk?

Fercsák Ágnes elmondta, hogy az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál nem lehet kisebb a távolság, és a HÉSZ is kimondja, hogy bizonyos szabályok betartásával legalább 4 m-nek kell lennie.

dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra jegyző megjegyezte, hogy a településképbé is illeszkednie kell az épített épületeknek.

Helyi lakos megkérdezte, hogy Nagypálihoz hasonlóan itt is lehetne lakóparkot kialakítani? Véleménye szerint ábrándozni lehet, de ha belterületen nem fejlesztenek, nem történik semmi. Nagypáliban is először kialakítottak mindent, azután lett meghirdetve. Hiába jelölik ki a területeket ha nincs rajtuk semmi, a vevőt se fogja érdekelni.

Ujvári Katalin polgármester elmondta, hogy az északi résznél adott minden, továbbá az Öreghegyi rész is lakóövezetként lett tervezve. A Hegy utca Lakhegy fejlődését biztosítaná, miért gondolkodnának még egy területen. Előírás, hogy amire nincs érdeklődés, azt a tervből ki kell venni. 30 kialakítható telek van tervezve, illetve még üres telkek is vannak Lakhegyen.

dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra jegyző még megjegyezte a helyi lakos felszólalására, hogy egy ilyen beruházáshoz komoly befektetőkre lenne szüksége az önkormányzatnak.

Peresztegi Szabina helyi lakos, aki előzőleg már írásban is megkereste az önkormányzatot, megkérdezte, hogy a 120-121 hrsz-ú területek milyen övezetbe kerültek?

Fercsák Ágnes elmondta, hogy mindkét terület már a falusias övezetben van.

Szabó Ádám helyi lakos szintén írásban kereste meg az önkormányzatot, megkérdezte, hogy a 152 hrsz-ú területből valóban egy részt az út miatt elfognak venni? Illetve ha igen, akkor a megmaradt részen egy másik telek is kialakítható a későbbiekben?

Fercsák Ágnes elmondta, hogy helyet kell biztosítani az útnak, most ki van szabályozva. Amikor a közlekedési terület kialakítását kérik, akkor tudnak majd megegyezni. Erre szükség van, ha nem tudnának megegyezni, akkor kisajátítják a szükséges területet.

Ha bármilyen építési tervet elkezdenének, szükséges lesz telekalakítással az utat leválasztani, mivel ha majd kell az a rész, akkor annak külön hrsz-al kell rendelkeznie.

Ahhoz, hogy a megmaradt területből két lakóterület legyen, most már elegendő 2x600m² nagyságú terület.

dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra jegyző megkérdezte a településtervezőt, hogy a hatóságokkal történő előzetes egyeztetésre sor került?

Fercsák Ágnes válaszában elmondta, hogy még nem egyeztetett, előzetesen nem szükséges, azt csak ezután gondolta, az eljárási rendnek megfelelően.

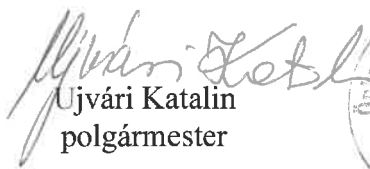
Lempeg József helyi lakos elmondta, hogy 7 telket érint a temető mögötti déli oldalon az út kérdése.

Tóth Gábor az ügyben érintett tulajdonos megjegyezte, hogy a területéről nem lehet kizárni a tulajdonost, ha nincs út, akkor ki kell alakítani.

Az érintett tulajdonosok a településtervező és a polgármesterrel történt egyeztetés alapján abban állapodtak meg, hogy egy szolgálmi út lesz feltüntetve, közlekedési célra kijelölt terület, ami nem közterület. A temető kerítése mellett 3m-re lesz az út feltüntetve, s azt csak azok használhatják akik nem tudják máshogyan a területüket megközelíteni.

Egyéb nem hangzott el, a polgármester megköszönte a lakosság aktív részvételét.

kmft.


Ujvári Katalin
polgármester




Fercsák Ágnes
településtervező


Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra
jegyző



JELENLÉTI ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM


megtartásáról és partnerségi egyeztetés lefolytatásáról

2024. ÉV⁰⁵..... HÓ ²⁸..... NAP

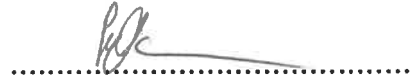
NÉV:

ALÁÍRÁS:

1./ HARDI RICHÁRD



2./ SZABÓ ADAM



3./ GÖTH GÁBOR



4./ KOVÁCS GÁBOR

Kovács Gábor

5./ SZAKTER SÁNDORNÉ



6./ KOVÁCS ISTVÁN



7./ PERESZTEGI SZABINA

Peresztegi Szabina

8./ HORVÁTH LÁSZLÓ



9./ HORVÁTH LÁSZLÓ



10./ TÓTH GÁBOR

Tóth Gábor

11./ Lempéry István



12./

.....

13./

.....

14./

.....

NÉV:

ALÁÍRÁS:

15./

.....

16./

.....

17./

.....

18./

.....

19./

.....

20./

.....

21./

.....

22./

.....

23./

.....

24./

.....

25./

.....

26./

.....

27./

.....

28./

.....

29./

.....

30./

.....

Lakhegy, 2024. év hó nap

**/:Ujvári Katalin:/
polgármester**