

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

- Készült: **2019. július 1. 16⁰⁰ óra**
Gyöngyösi Polgármesteri Hivatal Nagyterme
3200 Gyöngyös, Fő tér 13.
- Jelen vannak: **3 fő a lakosság részéről**
- | | |
|----------------------|---|
| Kiss Tivadar | képviselő, TMKB elnök |
| Kőszeghy Ábel | tervező (Kőszeghy Art Bt.) |
| Czéh Róbert | tervező (Kőszeghy Art Bt.) |
| Németi László | főépítész (Gyöngyösi Pmh.) |
| Kiss Ágnes | ig. h., jegyzőkönyvvezető (Gyöngyösi Pmh.) |
- Tárgy: **Gyöngyös város új településrendezési eszközeinek elkészítése**
Gyöngyös, Széchenyi u. 1. és 3. számú ingatlanok TRE-módosítás

Németi László főépítész: Üdvözlí a megjelenteket. Ismerteti a lakossági fórum témáját. Az új településrendezési eszközök készítésének nyitó rendezvénye a mai. Több lépcsője van, időben előre haladva egyre fontosabb a kommunikáció a lakossággal, az érintettekkel, társadalmi alapú tervezés folyik. Folyamatosan kapjuk a módosítási igényeket, közben folyamatosan módosításokat is hajtottunk végre. Folyik az információgyűjtés, adatszolgáltatás, annak érdekében, hogy az elkészülő rendezési terv a társadalmi, gazdasági, környezeti igényeknek megfelelő legyen. A mostani lakossági fórumon még nem tervet mutatunk be, hanem az igényeket, észrevételeket várjuk, még további 30 napig. A tapasztalatokat a város teljes közigazgatási területére, pl. a mezőgazdasági területekre, zártkertekre, pincesorokra, gazdasági-, lakóterületekre vonatkozóan várjuk, melyeken javítani lehet. A másik téma egy kis módosítás, a volt Rendőrség épület újjáépítése, a Széchenyi u. 1. szám alatti sarokingatlanon. 10 éve indult, a telken vannak még épületrészek, a beruházó megvásárolt még egy ingatlant, jó lenne, ha ez egy építészeti egység lenne, 1-2 m építménymagasság-növelést kért. Átadja a szót a tervezőknek a terv ismertetésére.

Kőszeghy Ábel tervező: Köszönti a megjelenteket. Mind a két tervezési munkát ők nyerték el. A Széchenyi u. esetében 2 m építménymagasság-növelést kértek, erről többet nem is lehet elmondani. Az új rendezési terv esetében jelenleg a régi tervet dolgozzák fel, melyet figyelembe kell venni, a meglévő építési jogok miatt is. 12 éves a meglévő rendezési terv, azóta rengeteg módosítás történt, egységbe kell foglalni. Ezután a beérkezett igényeket tekintik majd át, a jogszerveket teljesítik. A jogszabály szerint ez év végéig minden településnek új rendezési tervet kellene készítenie. Várja az észrevételeket, melyeket rögzítenek.

Németi László főépítész: A Széchenyi u. 1. számú épület helyi védelem alá van helyezve. A rendezési tervben a megengedett építménymagasság alacsonyabb, mint az épület magassága. Felmerült, hogy lebontanák, funkciójukat veszített épületek esetében ez gyakori is, de végül szeretnék a meglévő építménymagasságot kihasználni, a 8 m helyett ez 10 m, tehát majdnem egy szint a különbség. A meglévő épületekig fokozatosan csökken majd az épületmagasság, a településkép nem sérül. Mégér ennyit az épület, hogy megmaradt a homlokzata, költséges volt az átalakítás. A fogda épület helyén új épület épül, a főépület így meg tudott maradni.

A településszerkezeti terv a fő hálózati elemeket adja meg: az úthálózatot (3. és 24. sz. főút, 4 számjegyű utak), a vízhálózati elemeket (patakok), közmű-hálózatokat (erősáram, kis- és közép feszültség, gyengeáram, info-, telekommunikációs hálózatok, optikai rendszerek, stb.), ezek fejlesztési lehetőségeit. A terv meghatározza a területfelhasználásokat, figyelembe kell venni a meglévő építési jogokat is, közérdekű korlátozásukat is meg kell fontolni a kártalanítás miatt. Nagy számú ingatlan sorsáról kell dönteni, nagy részük érintetlen marad, helyenként viszont muszáj változtatni. Felsőbb jogszabályon is múlhat az ingatlanok besorolása, lehet, hogy a régi

besorolás már meg is szűnt. Pl. a Lakó-IV övezet helyett most Falusias lakóterület van, de nem lehet őket összehasonlítani, ezeket kell a tervben kiegyenlíteni úgy, hogy az ingatlanulajdonos számára is elfogadható legyen.

A közlekedési hálózat nagyon nehéz dolog, fejlesztése igen költséges, és általában magáningatlanokat is érint. Közvetlen előnyeit nehezen látni, pedig egy-egy beavatkozás rengeteget tud észszerűsíteni a város közlekedésén, később végtelen hasznot hoz, pl. ha 1 km-rel rövidebb úton el lehet jutni az autópályára a déli elkerülő úton. A jövőben ennek értéke felbecsülhetetlen, bár a jelenben fájdalmas kiadni érte a pénzt. Évtizedek óta szerepel a rendezési tervekben a tervezett úthálózat (Warga László-féle, majd VÁTI-s terv), de még nem valósult meg, pl. a belső tehermentesítő utak, Deák F. u. É-i és D-i folytatása, emiatt pl. az Észak-Kálváriaparti lakóterület további fejlesztése sem lehetséges.

Balogh Tivadar, gyöngyösi lakos: A Kálvária-templom mögött van egy területe, szemben pár éve megépült a lakótelep, szeretné a területét gazdasági övezetből lakóterületté átminősíteni. Gazdasági tevékenységre a domborzat miatt kevésbé alkalmas, lakóházaknak igen.

Németi László főépítész: Ez a módosítási igény már szerepel a listánkon. Korábban készült már ide módosítási javaslat, hosszas tárgyalás után talán nem került a képviselő-testület elé.

Balogh Tivadar, gyöngyösi lakos: Voltak ellenérvek, pl. a zöldfelület csökkenése, a feltöltött terep, de ezeket nem tartja valós indokoknak, mivel a szomszéd ingatlanokra is kaptak építési engedélyt. A tervező szerint szakmailag megépíthető a lakóépület a területen.

Balla Imréné, gyöngyösi lakos: A Deák Ferenc u. végében utat akar a város építeni, mikor akarják megcsinálni? Óriási probléma ez nekik, mert ott van a telkük (Kertész u.), amit már megosztottak, az 500 m²-es részt felajánlották a városnak megvételre, de olyan választ kaptak, hogy a város nem tudja megvenni. Se eladni nem tudják, se építeni nem lehet rá, nem tudnak mit kezdeni vele, ott van a 2000 m²-es telek is, mihez kezdjenek vele? Meddig tart igényt a város az 500 m²-es részre? Legyen lerendezve, hogy kell, vagy nem a városnak. Fizetik utána a kommunális adót is, a semmiért.

Németi László főépítész: Erre a kérdésre a rendezési tervben nem lehet választ adni. A kérdés az, hogy mikor fog épülni a közmű, az út. A rendezési terv területet biztosít a közérdekű út számára, nem tudjuk azt mondani, hogy nem tartunk rá igényt, de azt sem, hogy megvesszük. Lehet rá megoldást találni, pl. magánutat csinálni belőle, ami úgy használható, mintha út lenne. Lehet kérni a kisajátítást is. Szükség van rá, elég nagy forgalom bonyolódik a Püspöki úton. Nagyok a telkek, a végében lehetne is egy teleksort csinálni, a Kálvária-domb végében is, de nem lehet közpénzből, ha ezzel felértékelődnek az ingatlanok. Ki kell találni a konstrukciót. Igyekszünk egyedileg kezelni a problémákat, de nem könnyű, nem a rendezési terven múlik. Nincs értelme változtatni a terven, megvan az út létjogosultsága, távlatban szüksége van rá a városnak. Ha minden évben lenne pénz ilyen célra, akkor apró lépésekben lehetne haladni. Legalább a telket ki lehetne alakítani jogilag, mint évekkal ezelőtt a nyugati elkerülő út esetében, az építésre majd most kerül sor. Újfajta konstrukció szükséges, legyen a fejlesztésnek motorja. Az Önkormányzat nem tudja felvállalni, hogy több hektáros ingatlanfejlesztéseket menedzseljen. Ha csak az ingatlan-tulajdonosok vannak egyesével, az nem működik, megoldás lehet, ha valaki összevásárolja a területeket, vagy összeállnak építőközösséggé.

Kószeghy Ábel tervező: A honlapon fenn van a terv, az előzetes tájékoztatási dokumentáció.

Németi László főépítész: Kérdések hiányában megköszöni a jelenlévők részvételét, érdeklődését.

kmf.

A jegyzőkönyvet készítette:

Kiss Ágnes

JELENLÉTI ÍV

Lakossági fórum – 2019. július 1. 16:00 óra

Gyöngyösi Polgármesteri Hivatal Nagyterme (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.)

- Gyöngyös város új településrendezési eszközei elkészítése
- Gyöngyös, Széchenyi u. 1. és 3. számú ingatlanok TRE-módosítás

Sorsz.	Név	Cím	Aláírás
1.	Balog Tivadar	3200 Gyöngyös, Fő tér 13.	Balog Tivadar
2.	Balla Judit	Gyöngyös, Széchenyi u. 1.	Balla Judit
3.	KÖRÖSHY ANITA	4029 DEBRECENI ÁPRILIS 4. U.	Köröshy Anita
4.	CZÉH ROBERT	4029 DEBRECENI ÁPRILIS 4. U.	Czéh Robert
5.	KISS TIVADAR	0100 ALON FÜZES DRAVIA U. 52	Kiss Tivadar
6.	KATAI LEVENTE	3200 Gyöngyös, Fő tér 13.	Katai Levente
7.	HÉMEI LÁSZLÓ	3200 Gy. Fő tér 13.	Hémei László
8.	KISS ÁGNES	3200 Gyöngyös, Fő tér 13.	Kiss Ágnes
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			

