



Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2545 Dunaalmás, Almási u. 32.
Telefon: 34/450-012, Fax: 34/450-015

Iktatószám: DA/1144-26/2020

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2020. július 15-én Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő –testületének 16.00 órakor kezdődő lakossági fórumán, amelynek témája **Dunaalmás Község Duna-parti Helyi Építési Szabályzatának és Dunaalmás Község belterületi és Helyi Építési Szabályzatának és településrendezési eszközeinek módosítása.**

Helye: Csokonai Művelődési Ház nagyterme (Dunaalmás, Almási u. 86.)

Jelen vannak: Ollé Árpád polgármester
Czérna Zoltán Tiborné képviselő

Meghívottak és jelen vannak: Makay Tibor a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Dunaalmási Kirendeltségének vezetője
Paréj Diána jegyzőkönyvvezető
László Tibor tervező
Lakosság részéről 13 fő a mellékelt jelenléti ív szerint

Ollé Árpád polgármester: 16:00 órakor megnyitja a lakossági fórumot. Köszönti a megjelent képviselőket, a meghívott vendégeket és a jelenlévőket. Tájékoztatja a megjelenteket, hogy a lakossági fórumról hangfelvétel készül. Elmondja, hogy a lakossági fórumot azért kell tartani, mert módosítaniuk kell az ügymenetnek megfelelően a Helyi Építési Szabályzatot. Megkéri a résztvevőket, hogy írják alá a jelenléti ívet, és elmondja, hogy azért van két jelenléti ív, mert külterületi és belterületi területeket is érint a módosítás. Felkéri a tervezőt a részletek ismertetésére.

László Tibor tervező elmondja, hogy a rendezési tervnek több kis módosításáról döntött az önkormányzat, és jelenleg is folynak a tervezési munkák, és a véleményezési eljárások. Ennek részeként a lakosságot két alkalommal kell megkeresniük, ez a mai az első alkalom, ahol bemutatják, hogy miről szól ez a módosítás, és lesz egy másik alkalom, amikor majd folyik a hatóságokkal és az önkormányzattal is a véleményeztetés a már

kész tervekről. Elmondja, hogy ezek a fórumok jegyzőkönyvezve lesznek, és az állami főépítésznek a dokumentáció részeként eljuttatják.

Dunaalmás Község belterületi és Helyi Építési Szabályzatának és településrendezési eszközeinek módosítása.

Az első terület, ahol módosítást kívánnak elvégezni, az a Szegfű utcának a felső szakasza. A Szegfű utca felmegy a hétvégi házak és a lakótelkek közé, és ott volt egy tervezett utca, amit még sok évvel ezelőtt beterveztek, de az nem valósult meg, viszont kialakult egy keskeny folytatása az utcának a hétvégi házak között, amit a rendezési tervek nem tartalmaztak. Most azt a feladatot kapta, hogy a valós állapotnak megfelelően a földhivatali változást a rendezési tervre vezesse rá, és ezzel az egyes övezetek határa változik. A másik probléma volt ezen a területen, hogy volt egy telek, amit a földhivatalban is hétvégi házként tartanak nyilván, de a régi rendezési terven ez erdő volt, ezt is módosítani kellett.

A második terület az Almási Kút háta mögött a vasút és a Duna közötti háromszög terület, ott művelt és nem művelt kertek vannak, de van egy olyan épület is, ahol laknak, de kertterületbe van sorolva. Itt azt a feladatot kapta, hogy nézzék meg, hogy lehetne azt falusi lakóterületbe átminősíteni. A hatóságok nem engedik, hogy ezt lakóterületté minősítsék, mert az a nagyvízi medernek a része, az árvízi terület a vasúti töltésig húzódik. A jogszabály úgy szól, hogy nagyvízi meder területén lakott területet nem lehet kijelölni. Ezért ettől a szándékuktól elálltak, és megpróbálnak egy másik utat, ugyanis jogszabály rögzíti, hogy 3000 négyzetméter telekméret felett már lehet lakást és gazdasági épületet is kialakítani, ezért ezt próbálják most erre a területre érvényesíteni, de elképzelhető, hogy a vízügyi hatóság még ezt is elutasítja. Ha ez sem sikerül, akkor sajnos más mozgásterük már nincs. A vízügyi hatóság korábban engedélyt adott ott építésre, de nem lakóépületre, hanem gazdasági épületre.

A harmadik terület a Vöröskő-hegy utca és a Fenyves utca között egészen fent a lakóterületek végén egy átkötő utca volt betervezve a korábbi években azzal a gondolattal, hogy arról az utcáról keresztben osztani lehetne a telkeket. Ez az idők változásával úgy alakult, hogy sem az önkormányzat, sem a jelenlegi telektulajdonosok nem kívánják osztani a telkeket, hanem a meglévő telekméretben szeretnék építeni és gazdálkodni. Ahhoz, hogy ők ott építeni tudjanak, korrigálni kell a szabályozási tervet, azt a tervezett utcát törölni kell a tervekből, és át kell sorolni lakóterületté.

A negyedik módosítás az iskola körüli telekcsoport korrekciója, ahol a Csokonai utca, Vöröskő-alja utca és Lilla utca által határolt telektömbben próbál úgy módosítani, hogy a korábbi vagy jelenleg hatályos tervben vannak tervezett utcanyitások 8 méter széles utakkal, aminek a jó részét az önkormányzat nem tudja végrehajtani, mert a terepviszonyok, a tulajdoni állapot nem teszik ezt lehetővé. Elkezdtek ott egy olyan módosítást, hogy ahol csak lehet csökkentsék le azt a 8 métert, ezért egyezkednek a közúti hatósággal, úgy néz ki, hogy 5 méterre le tudják ezt csökkenteni. Két területen, az iskola mögött közvetlenül és feljebb vannak olyan kialakult földutak, amik ezeknek a

tömbbelsőknak a megközelítését szolgálják, de nem akarja az önkormányzat feltétlenül azokat tulajdonba venni, és a tulajdonosok nem kívánják azokat eladni. Azt próbálják most a módosításban elérni, hogy azok földútként, magánútként funkcionálhassanak. Így ha oda még építenének lakóházakat, akkor azoknak nem lenne jogi akadálya, mert azt írja elő a jogszabály, hogy közútról vagy magánútról megközelíthetők legyenek.

Az ötödik terület az Almási útnak a temető felé eső részén van egy vegyes terület, ahol az utca vonal ugrál, nem egyenes vonalban van, van olyan telek, ami előrébb van, és a ház is egészen kint van, és van mellette egy telek, amelynek 5 méterrel beljebb van az utca frontja, és a telek eléggé kicsi. Amiatt, hogy normálisabb méretű legyen ez a telek, meg lehet azt csinálni, hogy az utcafrontot kihozzák a másik épület utcavonaláig. Ez az Almási úton egy rendezettebb képet fog adni. A szóban forgó területnek egyébként most nincsen funkciója, a közlekedést nem szolgálja, ezért a közlekedési területből kiszabályozható, ezzel az elidegeníthetetlen vagyon elidegeníthetővé válik, és az önkormányzat el tudja adni a telektulajdonosnak azt a mintegy 50 négyzetméternyi területet. Ezek a belterületi módosítások.

Dunaalmás Község Duna-parti Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Elmondja, hogy van még egy téma, amiről beszélni kell. A Duna-parti településrészre annak idején külön szabályozási terv készült, aminek külön szabályozási rendelete is van. Ebben a rendeletben szabályozták az ott lévő forrás mellett egy palackozó üzem létesítésének lehetőségét. Mivel ez is nagyvízi medernek mondott terület, ezért csak úgy szabad ott építkezni, ha a telket feltöltik az árvíz szint megadott magasságáig. A hatóságok most azt derítették ki, hogy hiába van az most benne, hogy azt fel kéne tölteni, de a feltöltésről külön rendeletben kell az önkormányzatnak döntenie, mert csak úgy lehet feltölteni, ha erről részletes szabályozás van az egész Duna-parti településrészre.

Elmondja, hogy ezek azok a változtatások, amelyeken jelenleg dolgoznak. Megköszöni a figyelmet.

Ollé Árpád polgármester megköszöni László Tibornak a tájékoztatást. Elmondja, hogy most lehetőség van a megjelenteknek kérdéseket feltenni.

Dr. Harcsa Kornél megkérdezi, hogy ha a Vöröskő-alja úton, ha két ház között nincs 5 méter széles út, akkor ott, hogy fog megvalósulni ez a rendezés.

László Tibor elmondja, hogy szerinte ott nincs két olyan épület, ahol ne lenne 5 méter távolság.

Dr. Harcsa Kornél elmondja, hogy ezen a szakaszon egy ingatlanál, ahol magánút van, már kialakított egy részt, ahol le szeretné keríteni, de ott nincs meg az 5 méter, ott akkor hogyan valósulna meg ez a rendezés.

László Tibor elmondja, hogy a már meglévő kerítéstől és háztelektől 5 méterre húzzák meg a szabályozási útvonalat.

Makay Tibor kirendeltség-vezető elmondja, hogy az a cél, hogy a jelenlegi út nyomvonalára kerüljön a közúti szabályozás.

László Tibor elmondja, hogy ahol lecsökken az út szélessége 3-3,5 méterre, azt a közlekedési hatósággal nem tudja legalizáltatni.

Dr. Harcsa Kornél elmondja, hogy nem szeretné a kerítését lebontani. Elmondja, hogy más útszakasz is érdekelné, hogy tervezik-e a közeljövőben a változtatását.

László Tibor elmondja, hogy az önkormányzatnak törvény adta kötelezettsége, hogy valamikor az egész településre vonatkozóan egy felülvizsgálatot csináljon, abban az összes utcát és telektömböt át kell nézni. Ezek most egyéni kérések és kis módosítások csak.

Papp Huba megkérdezi, hogy miért nincs arra lehetőség, hogy ha nagyon szűk utcák vannak, akkor egyirányúvá tegyék őket, és akkor esetleg elég lenne kisebb szélesség is.

Ollé Árpád polgármester elmondja, hogy akkor sem elég a kisebb szélesség.

László Tibor elmondja, hogy itt azzal kezdődött a probléma, hogy az ingatlantulajdonosok érdekei miatt az üdülőtelleket sorra lakótelkekké minősítették át, és a lakótelkekre szigorúbb előírások vonatkoznak.

Makay Tibor kirendeltség-vezető elmondja, hogy a 8 méter szélesség az hatósági előírás. Az 5 méteres távolság, amivel most próbálkoznak, az a magánút kategóriájának szükséges szélessége. A közút szélessége minimum 8 méteres kell, hogy legyen. Ez nem az aszfaltburkolatra, hanem a közlekedési sávra vonatkozik.

Papp Huba elmondja, hogy a Lilla utcában biztos nincs 8 méter, ezért kellene egyirányúvá tenni.

Makay Tibor kirendeltség-vezető elmondja, hogy a Lilla utcában biztos, hogy nem lehet 8 méter széles utat kialakítani, de ha egyirányú lenne, akkor is kellene a 8 méter.

László Tibor elmondja, hogy ha lesz egyszer nagy ellenőrzés, akkor ezt nem tudja, hogy lehet majd megoldani.

Harcsa Miklósné megkérdezi, hogy a Csokonai utcát azt, hogy érinti a módosítás. Elmondja, hogy látja, hogy az iskola mellett is van némi lefaragás.

Makay Tibor kirendeltség-vezető elmondja, hogy őket nem érinti ez.

László Tibor elmondja, hogy ezen a részen nem változtatnak. Jelenleg az iskola mögött indul egy földút, ezt a földutat próbálják legalizálni.

Harcza Miklósné elmondja, hogy akkor az lenne a megoldás, ha összevonnák a telkeiket és újra megosztanák. Megkérdezi, hogy akkor a Lilla utca és a Vöröskő-alja utca összekötése is 5 méter lesz-e.

Makay Tibor kirendeltség-vezető elmondja, hogy ahhoz most nem nyúlnak hozzá.

Gerendás Zsolt megkérdezi, hogy a Duna-parti területnél milyen lehetőségek és esélyek vannak a rendezésre.

László Tibor elmondja, hogy megpróbálják ezen a vonalon folytatni, hogy maradjon mezőgazdasági kertterületben, mert 3000 négyzetméter felett van a telek, és van egy ilyen jogszabály, hogy 3000 négyzetméter felett is lehet lakóház és gazdasági épület, de ez a jogszabály nem rendelkezik az ártéri területekről.

Ollé Árpád polgármester további hozzászólás hiányában megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és a lakossági fórumot 16:30 órakor berekesztette.


Ollé Árpád
polgármester




dr. Kórosi Emőke
jegyző

A jegyzőkönyvet vezette:


Paréj Diána
pénzügyi ügyintéző


Makay Tibor
kirendeltség-vezető