

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Mátraszentimre Településtervének partnerségi egyeztetése keretében 2025. június 5-én 16 óra 00 perckor kezdődött lakossági fórumról

A lakossági fórum helye: Felső-mátrai Zakupszky László Általános Iskola és Óvoda
3235 Mátraszentimre, Rákóczi Ferenc u. 14., nagyterem

A LAKOSSÁGI FÓRUMON JELEN VANNAK:

Előházi Péter	polgármester
Nagy Richárd	alpolgármester
Király György	önkormányzati képviselő
Odler Attila	önkormányzati képviselő
dr. Hetzmann Szabina Szilvia	kirendeltségvezető
Jobbágy Tamás	főépítész
Berta Boglárka	településtervező
Galambosiné Sipos Krisztina	jegyzőkönyvvezető

Jelen vannak továbbá a lakosság részéről a jelenléti ív tartalma szerint.

Előházi Péter polgármester:

Köszönti a képviselőket és a megjelenteket.

Megállapítja, hogy a lakossági fórumon szép számmal gyűltek össze, mely mutatja, hogy a Településterv és ennek megfelelően a település építési szempontú szabályozása mindenki számára fontos.

A Településtervet a főépítész fogja ismertetni, melyet követően lesz lehetőség a tervezettel kapcsolatos javaslatokat megtenni szóban, továbbá a rendelkezésre álló határidőig a lakossági fórumot követően írásban is.

A szóban megtett javaslatokról jegyzőkönyv készül.

Lakossági jelzés érkezett, hogy a megelőző pár napban a honlapon a dokumentáció nem volt megtalálható, melynek informatikai oka volt, ahogy ezt most a főépítész is észlelte. Ennek okán Polgármester Úr meghosszabbította a lakossági véleményezés időtartamát 2025. június 30. napjáig.

Jobbágy Tamás főépítész:

Összefoglalja az elkészített dokumentációkat, majd azt követően lehetőséget biztosít a javaslatok megtételére.

Szóbeli ismertetése során észrevételezte, hogy észlelése szerint a lakosság részéről bejelentés nélkül készül hangfelvétel, melyhez a jelenlevők nem járultak hozzá.

{Ezt követően a jelenlevők kérésnek eleget téve Polgármester Úr gondoskodott a hivatalos hangfelvétel elindításáról (mely lakossági fórum tartása esetén nem előírás, azonban természetesen a jegyzőkönyv megírása szempontjából segítség lehet.)}

Folytatta a részletes ismertetést Galyatető esetében.

Galyatető vonatkozásában kérdezte a lakosság észrevételeit:

Dr. Puskás János:

Kérdése arra irányult, hogy mi az oka annak, hogy nincs több lakóövezet. (pl. CSOK, kedvezményes építkezés) Van-e törekvés többre, vagy esetleges egyedi átminősítésre.

Jobbágy Tamás főépítész:

Alapjában véve a településeknek a jelenlegi használata volt a fő szempont. Stratégiaileg kiindulás, hogy Mátraszentimre, Mátraszentlászló és Mátraszentistván lakott területek, túlnyomó részben lakóövezetként kijelölve, Galyatető központi részén elfogadásra kerülne, hogy elkezdett benépesülni és lakóövezetté válik, de Fallóskút és Bagolyirtás koncepcionálisan üdülőterületek. Későbbiekben amennyiben jelzés érkezik a

Lakossági fórum 2025. június 5-i jegyzőkönyve
Mátraszentimre

képviselő-testületnek, akkor dönthet. Az eddig beérkezett jelzéseket is minden esetben megfontolta a képviselő-testület, az elmúlt 5 évben biztosan nem történt olyan, hogy lakossági igényt érdemben nem vizsgáltak volna meg. Most is lehet még jelezni a lakossági fórumot követően, de jelzi, hogy teлектömbre lehet szabályozni.

Előházi Péter polgármester:

Megerősíti, hogy igény esetén nyitott a képviselő-testület, és érdemben vizsgálja az igényeket. Fontosnak tartja elmondani, hogy volt példa rá, hogy ugyan lakóövezet lett a terület, az állandó lakosok száma mégsem emelkedett, az adóbevételek viszont csökkennek. Volt arra is példa, hogy fiatal család érkezése okán üdülöház vált lakóházzá.

Dr. Puskás János:

A korábbi Galyatető konzultációra adott be javaslatot, hogy a Turista utca adottságai miatt lehessen az előkert helyén gépkocsibeállót építeni. Van-e arra lehetőség, hogy ennek megfelelően módosuljon a szabályozás, ezáltal az út szélén parkoló autók száma csökkenhetne.

Jobbágy Tamás főépítész:

Erről szólt az összefoglalóban elhangzott kialakult állapotnak megfelelő, adottságfüggő szabályozás. A korábbi jelzést már jelezték a településtervezők felé, de most is ellenőrizni fogja.

Előházi Péter polgármester:

A Turista és Vasas utca esetén is egyeztettek erről, ennek megfelelő lesz a szabályozás.

Dr. Puskás János:

Észrevételezi, hogy egyre kevesebb a mátrai terméskőből épülő ház. Kérdezi, hogy nem tervezi-e az önkormányzat, hogy aki ilyen módon építkezne, az esetleg kaphasson valami építési kedvezményt, ezzel is gyakoribbá téve a terméskő előfordulását.

Jobbágy Tamás főépítész:

Az észrevételt köszöni, meg fogják vizsgálni.

Őzse Ágnes:

Az övezetekre vonatkozóan elmondja, hogy volt már olyan terv, mely a lakóövezetek besorolása kapcsán sokkal több telket érintett, a jelenlegit optimálisnak látja.

Véleménye szerint a Nyírfás utcának az a része hiányzik, ahol a kis vegyesbolt van, és ott pár telek szinte biztosan lakóház.

Jobbágy Tamás főépítész:

Az észrevételt rögzítette.

Őzse Ágnes:

A sportpálya egy szép nagy zöld területbe vág bele, igen nagy beépíthetőséggel. Kíváncsi lenne visszaminősíteni zöld besorolásúvá, maximum 1-3 %-os beépíthetőséggel.

A BKV üdülő úszóteleknek néz ki, de a valóságban oda vezet az út.

Jobbágy Tamás főépítész:

Ténylegesen önálló hrsz.-ú út nem vezet oda, vizsgálták, és a szakmai álláspontja szerint amennyiben ez az üdülő tulajdonosnak probléma lesz, akkor járja ki az útját, egyezzen meg a többi telek tulajdonosával. Kiemelt közérdekből lehetne korlátozást tenni egy telekre, és itt egy darab telek feltárása nem kiemelt közérdek.

Őzse Ágnes:

Szerinte a park telkén megy át, ami önkormányzati terület. Fizikálisan egy parkoló is van a BKV üdülő előtt, amire gyakorta szükség van.

Jobbágy Tamás főépítész:

Jogsabály nem tiltja, hogy a parkon út haladjon át, amint a tulajdonos megkeresi az önkormányzatot, akkor fog ezzel foglalkozni.

Ózse Ágnes:

A Grandhotel Galya a következő, ahol erdős terület ékelődik be az országos közút és a telkek közé, ténybeli és szabályozott útkapcsolata sincsen. Itt is szükséges az út, de akkor ez a másik esetben is elmondható.

Jobbágy Tamás főépítész:

Azt mérlegelték, hogy a ténybelileg ezek a telkek az alsó útról nem közelíthetők meg. Erdészeti út van, gazdasági terület működését kellett megoldani, jelzés is érkezett az érintettektől. Mindkét esetet meg fogják vizsgálni.

Előházi Péter polgármester:

Képviselő-testület vizsgálni fogja az eseteket, a Grandhotel vonatkozásában már a 3. egyeztetésen vannak túl.

Ózse Ágnes:

Az utak tekintetében a nagyszálló tömb alatti részen a Nyírfás utcának a déli felénél van néhány telek, aminek nincs útkapcsolata, és a megközelítésre az erdőterületet használják.

Jobbágy Tamás főépítész:

Köszöni a jelzést.

Ózse Ágnes:

A református üdülő és Mátrai út sarkánál a Tölgyes utca része szácutca, és az átjárhatóságot biztosítani kellene. Közműterképen már kiér a Mátrai útra.

Jobbágy Tamás főépítész:

Jogos az észrevétel, kezelni fogják.

Ózse Ágnes:

A Turista utca és a Madách utca zsákutcák. Nem folytathatók a szintkülönbségek miatt.

Jobbágy Tamás főépítész:

A jelzést köszöni. A Turista utca végén található garázs szakszerűtlen és jogszerűtlen megépítését az önkormányzat ne kívánja legalizálni.

Ózse Ágnes:

BM üdülőnél a Vasas utcára az átjutást gyalogút biztosíthatná. Turisztikai szempontból a gyalogutakat preferálni kellene.

A régi Vasas ház szabályozása sem egyezik a ténybeli helyzettel, kizárólag gyalogosan járható át. Terepviszonyok figyelembevételét javasolja.

Jobbágy Tamás főépítész:

Nem kíván vitatkozni, de azt látni kell, hogy telekre történik a szabályozás, attól mert valami nem járható ténybelileg, attól még maradhat szabályozásilag közútnak.

Lóczy István:

Kizárólag állami területen nem tudna menni a gyalogút.

Jobbágy Tamás főépítész:

Az észrevételeket megvizsgálják, jelenleg nem azonnal lehet megoldást találni, majd a képviselő-testület érdemben dönt, személy szerint hálás minden észrevételért.

Kovács Ferenc:

A Rákóczi u. 22. melletti lépcső életveszélyes, kéri a felújítását. Állami terület, de kéri a közreműködést.

Jobbágy Tamás főépítész:

Folytatta a részletes ismertetést Mátraszentistván és Mátraszentlászló esetében.

Csépányi Elemér és társai:

Kérik a 1493, 1501, 1500 hrsz. alatti ingatlanokat érintő kijelölt út törlését – nem szeretnék oda az utat.

Előházi Péter polgármester:

Hasonló a probléma a Darvas utcánál is, teljesen beszűkült.

Jobbágy Tamás főépítész:

Megvizsgálják, hogy az északi erdészeti útról a feltárás megoldható-e és milyen kondíciókkal.

Bartha Zoltán:

A sípálya végén a jobb oldalon a kanyarban Er jel van, ami mindeddig Gksz volt 50%-os beépíthetőséggel. A tulajdonos jó barátja, ezért tudja, hogy 5 évvel ezelőtt szerette volna eladni az ingatlanjait. Önkormányzati út szeli keresztbe az erdős részt, és annak szabályozása miatt ellehetetlenült.

Jobbágy Tamás főépítész:

Az erdőtérképen erdőként szerepel, és ennek megfelelő a tervezett szabályozás.

Bartha Zoltán:

A következő kérdés az lesz majd, hogy a tulajdonos a területet az önkormányzattól vásárolta, ki fog majd kártalanítani. időhúzás miatt.

Jobbágy Tamás főépítész:

Véleménye szerint nincs szó időhúzásról. A tulajdonos kötelezettsége, hogy amennyiben nem erdős területről van szó, akkor gondolja, hogy ne tudjon beerdősödni. Ezt az erdészettel kell rendezni. Ez a probléma több helyen fennáll, és az önkormányzatnak nem célja, hogy belterületi kivett ingatlanokon erdő legyen.

Előházi Péter polgármester:

Maga is visszautasítja, hogy időhúzás történt volna.

Bartha Zoltán:

Az út kiszabályozása elmaradt.

Jobbágy Tamás főépítész:

Ennek a szóban forgó ingatlannak volt útkapcsolata.

Bartha Zoltán:

A tulajdonos járt a polgármesternél, és arról esett szó, hogy majd telekátcsoportosításra kerül sor.

Előházi Péter polgármester:

Akkor már erdő volt.

Bartha Zoltán:

A mellette lévő Üü övezetben levő telken is ugyanilyen erdő volt, és mégis teljesen kivágták.

Jobbágy Tamás főépítész:

Az a terület építési engedéllyel rendelkezik, és nem szerepelt az erdőtérképen. Az a terület valószínűleg nem került az erdőhatóság látókörébe. Amennyiben rajta múlna, akkor belterületi erdő nem lenne a Mátrában, mert a beépítésre szánt területek nem hiába lettek kialakítva.

Urbán Imre:

Amennyiben így kerül szabályozásra, akkor az úr kikerülhet az erdő adattárból, mert a jelenlegi szabályozás jogi alapot teremt.

Jobbágy Tamás főépítész:

Megoldás lehet, hogy ez a terület gazdasági erdőnek van jelölve. Amennyiben a tulajdonos az erdészeti hatóságnál utánajár, hogy ez megszüntethető-e, és lehetne rekreációs erdő, akkor lehet elmozdulás. Vizsgálják az észrevételt.

Jobbágy Tamás főépítész:

Folytatta a részletes ismertetést Mátraszentimre esetében.

Gágyor Anna:

Eötvös utca – Szabadság utca tervezett összekötése véleménye szerint nem megfelelő, eléggé fent van.

Jobbágy Tamás főépítész:

A terv arra törekedett, hogy az út kialakítása lehetőleg önkormányzati ingatlanokat érintsen.

Gágyor Anna:

A saját tulajdona a 222/1 hrsz., és kérdezi, hogy ezt meg lehetne-e változtatni a mellette lévő telkeinek megfelelően.

Jobbágy Tamás főépítész:

Megvizsgálják a lehetőségét.

Bartha Zoltán:

Kérdezi, hogy amennyiben jól érti, akkor az Eötvös utcát érintő korábbi tervek szerint golfpálya miatti besorolás megszűnik.

Jobbágy Tamás főépítész:

Igen, megszűnik.

Bartha Zoltán:

Külön köszöni, mert lobbizott érte, és ott 20-30 ingatlan bekerülhetett az üdülő övezetbe.

Gágyor Anna:

Kérdezi, hogy a lila nagy terület (250 hrsz.) miért lett Gksz.

Jobbágy Tamás főépítész:

Ott beruházás van folyamatban.

Gágyor Anna:

Kérdése, hogy elbírná-e majd az az utca ezt a forgalmat.

Jobbágy Tamás főépítész:

Kötelező parkolók telken belül lesznek. Az önkormányzat részéről a szükséges kikötésekkel történt meg az építéshez a hozzájárulás, viszont jó lenne, ha nem az a torz épület állna ott hosszútávon. Meglévő építési engedélye volt, és itt igazából ez csak az arculati kérdés.

Takács Dezső:

Eötvös utca – Rákóczi út kereszteződése szűk, kicsi áteresztő képességgel, kéri ennek a vizsgálatát, kezelését.

Jobbágy Tamás főépítész:

Rögzítésre kerül.

Őzse Ágnes:

Kérdése, hogy a közműkapacitás is elegendő lesz-e.

Jobbágy Tamás főépítész:

Építési engedély feltétele, így feltehetően igen.

Előházi Péter polgármester:

Bízik benne, hogy a hatóságok megfelelően jártak el. Arra is lehetőség nyílt volna, hogy ha valaki megveszi, akkor építi tovább az épületet, ami nem lenne szerencsés. A főépítésznél többször volt a terv, amit több

alkalommal módosítottatott. Az óvodai parkolás is megoldott lesz.

Gágyor Anna:

Kérdése, hogy az Lf övezet esetében a 35m-es beépítési mélység törlésre került-e.

Jobbágy Tamás főépítész:

Igen, de ellenőrizni fogja.

Bartha Zoltán:

Megjegyzzi, hogy az ingatlant ő értékesítette.

Rossz szívvel nézi, hogy a telek alsó részén kialakult nyírfást kipusztították. Úgy véli, hogy aki feljön a Felső-Mátrába, az ne rögtön azzal kezdje, hogy kivágja a fákat. Jó lenne erre is valamiféle szabályozás.

Odler Attila:

Baj az is, hogy össze-vissza vannak fák, és évek alatt megváltozik a helyzet, és problémákat jelent szomszédok között is. Éppen ezért a fának sem szabadna csak úgy nőni, mert ha túlnőnek, már nem akarják kivágni.

Jobbágy Tamás főépítész:

Folytatta a részletes ismertetést Bagolyirtás esetében.

Bartha Zoltán:

Sötétkék rész, 800 m²-es villa 27 éve áll itt, és nem tud vele mit kezdeni a tulajdonos a terepviszonyok miatt.

Jobbágy Tamás főépítész:

Erről is szól a jelenlegi szabályozás, településközponti vegyes övezeti besorolás.

Előházi Péter polgármester:

Ezeknél is 2019. óta folyamatos az egyeztetés, és igyekszik rendezni a helyzetet az önkormányzat.

Dr. Puskás János:

Az 1902 hrsz.-ú ingatlan ne legyen Gksz övezetbe, Üh legyen, mint a 2004-es szerkezeti terven. Az 1903 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaként pert helyezett kilátásba, ha a 1902 hrsz.-ú ingatlan Gksz. lesz, hiszen rontja a felhasználás lehetőségét. Ehhez ragaszkodik.

Jobbágy Tamás főépítész:

Azért, mert ez egyik szomszéd nagyobb beépítési jogot kap, mint a másik, azért ne jár kártalanítás. Meg fogják vizsgálni az észrevételt, azonban az elfogadott módszertan szerint ez szakszerű szabályozás.

Jobbágy Tamás főépítész:

Folytatta a részletes ismertetést Fallóskút esetében.

Bartha Zoltán:

Folyamatos hivatkozás történik a 2004-es szerkezeti tervre. Ha jól érti, akkor az egy terv.

Jobbágy Tamás főépítész:

Az egy határozattal elfogadott településszerkezeti terv, és ezért mondta el az elején, hogy a 419/2021. Korm.rendelet 78/D. § (4) bekezdése értelmében jogalapja a jelenlegi szabályozásnak, azzal kerültek kijelölésre a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek. Köti a korábban meghozott határozata a testületet a szabályozás megalkotásakor. Építési jogot nem keletkeztet, csak a rendelet.

Bartha Zoltán:

A 032/24 hrsz. alatti ingatlan Üü övezetbe sorolása korábban nem Üü-ként szerepelt, erdő művelési ágban van.

Jobbágy Tamás főépítész:

Még a korábbi építési törvénybe került be módosításként 2021. év végén, hogy amennyiben egy településnek nincs hatályos építési szabályzata, vagy az nem szabályoz teljeskörűen, akkor az önkormányzatot kötelezi, hogy településrendezési illeszkedési határozatban állapítsa meg, hogy mi hova tartozik. Ennek az önkormányzat kényszerből tett eleget, mert megállt az összes építési engedélyezés a Mátrában. Majd ennek alkalmazását egy 2022. évi veszélyhelyzeti Korm. rendelet megtiltotta, majd a 2023. évi C. törvény eltörölte ezt a jogintézményt. Az önkormányzat tehát vizsgálja, hogy az illeszkedés alapján át lett-e téve, de nem jogalapja a beépítésre szánt és nem szánt területek kijelölésének, mert a tényleges használat alapján kellett megállapítani az illeszkedés követelményét. És akkor a tényleges használata ennek a területnek egészségügyi erdő volt.

Bartha Zoltán:

Ez jelenleg is egy egészségügyi erdő, Natura 2000.

Kérdése, hogy mi indokolja azt, hogy az önkormányzat átminősítsen egy egészségügyi erdőt, (Urbán Imre pontosítása által) faanyagtermelő erdőt, hétvégi házas üdülő övezetté, amin 2 turistaút megy át, és ott megy a vezetékes víz.

Jobbágy Tamás főépítész:

A jelenleg hatályos jogszabályok alapján ez a terület üdülőövezetként került meghatározásra, és úgy fogadta el a 2004-es szerkezeti terv, ami a jogalapja.

Bartha Zoltán:

A 2022-es határozat szerint egészségügyi erdő.

Jobbágy Tamás főépítész:

Az a határozat arról szól, hogy a kialakult használatnak megfelelően az önkormányzat állapítsa meg az egyes területeknek, hogy mit lehet építeni és mit nem, mert nincs hozzájuk szabályozási tervlap. Viszont ami a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elhelyezkedését meghatározza és Korm.rendelet által elfogadott, és minisztériumi állásfoglalás is van róla, az a 2004-es szerkezeti tervlap, és a változás kimutatás is ehhez képest történt. Cél volt, hogy mivel az önkormányzat nyilván szeretne adóbevételt is szerezni az építkezések után, szolgáltatásokból is, azok a területek, amelyek korábban kijelölésre kerültek és van remény arra, hogy gazdaságosan beépíthetők, fejleszthetők, azok maradjanak kijelölve.

Rögzíti az észrevételt, és jelzi Barthá Zoltánnak, hogy a korábbi hozzászólóhoz képest az a különbség, hogy ott tulajdonosként volt jelen, és jelezte javaslatát, míg itt ez nem áll fenn.

Bartha Zoltán:

Egyeztetett azzal a tulajdonossal, aki a Magyar Államkincstár üdülőjét megvette.

Jobbágy Tamás főépítész:

Úgy véli, hogy amennyiben ez az érintettnek fontos, akkor észrevételeit megteheti. Bartha Zoltán nem tulajdonos, érdeksérelme nem keletkezik.

Bartha Zoltán:

3 ha erdőt szeretnének odaadni valakinek, hogy felparcellázza.

Jobbágy Tamás főépítész:

A másik esetben ezzel ellentétben Bartha Zoltán a 7000 m² vonatkozásában éppen az erdő jelleget sérelmezte. Felmerül, hogy az egyik esetben érdek, a másik esetben ellenérdek. Választ kapott a kérdésére, a 2004-es szerkezeti tervben ki volt jelölve.

Előházi Péter polgármester:

Minden vélemény rögzítésre kerül.

Bartha Zoltán:

3 ha erdőt parcelláznának fel úgy, hogy a telkei előtt lesz óriási forgalom, és ez nem lehet önkormányzati, de semmilyen érdek sem.

Előházi Péter polgármester:

Kezdetek óta ez volt a kiindulás alap, és rögzítésre kerülnek a javaslatok. Szó sincs arról, hogy ezeket most találta volna ki az önkormányzat.

Bartha Zoltán:

Főpolgármester Úr.

Előházi Péter polgármester:

Visszautasítom a Főpolgármester Urat, van főpolgármestere Budapestnek Mátraszentimrének polgármestere van.

Bartha Zoltán:

Elnézést kér.

2004, majd 2010-ben valaki elkezdte felvásárolni, és ha már van 3 ha, rögtön legyen rajta beruházás.

Jobbágy Tamás főépítész:

2004-ben is egy hrsz. volt.

Bartha Zoltán:

Igen, de rengeteg tulajdonosa volt.

Jobbágy Tamás főépítész:

Ezt nevezik ingatlanfejlesztésnek.

Bartha Zoltán:

Ingatlanfejlesztés egy egészségügyi erdőben? NATURA 2000.

Jobbágy Tamás főépítész:

Egy szempontot vesz figyelembe. 2004-ben ki lett jelölve beépítésre szánt területnek. Érdemben vizsgálja majd a képviselő-testület.

Bartha Zoltán:

Egy évvel ezelőtt is levelezett már az ügyben. Az akkori válasz értelmében szeretné tudni, hogy mely hatóságok vesznek részt a folyamatban.

Jobbágy Tamás főépítész:

A 419-es Korm. rendelet tartalmazza.

Ózse Ágnes:

Nagy terjedelmű anyagról van szó. A Felső-Mátra egy rendkívül unikális területe az országnak. Nagyjából 5 nap van az áttekinthetőségre. Sok változás van az elnevezésekben is, és a dokumentumoknak kapcsolódniuk kell egymáshoz. Említette, hogy előzetes lakossági fórumok kellettek volna településrészenként.

Jobbágy Tamás főépítész:

Az áttekintés biztosított. Az E-TÉR felületén is regisztrálhatnak akár partnerként is, és így a további 30 napos véleményezés is rendelkezésre áll. Az önkormányzat elindíthatta volna a véleményezést, de éppen azért nem tette, hogy technikailag a lakossági fórumon elhangzott, és az követően nyitva álló határidőben beérkező javaslatok is felkerülhessenek.

Ózse Ágnes:

Átvezetésre kerülnek a javaslatok?

Jobbágy Tamás főépítész:

Nem, hiszen a véleményezési anyagot kell feltölteni, egyéb esetben az eljárásrend megsértésére kerülne sor.

A képviselő-testület részletesen átnézte, és azt követően bocsátotta véleményezésre.

Urbán Imre:

Véleménye szerint évtizedekkel ezelőtt kerültek az erdőtérképen jelölésre ezek az ingatlanok, és jogalapot teremt a közérdekű kivonásnak a szabályozás, ha az övezet pl. Üü lesz.

Gágyor Anna:

Békés hely a Mátra, szeretnék fejleszteni, szeretnék, ha jobb lenne, de nem szeretnék, ha „Balatonná válna”, élehetetlen üdülőterületté válna.

Jobbágy Tamás főépítész:

Megjegyzi, hogy nagyon közel volt ahhoz a Mátra, amikor arról érkezett dokumentum, hogy völgyzáró gát épül. Azért nem épül, mert az Önkormányzat volt az, aki megakadályozta.

Előházi Péter polgármester:

Valóban az Önkormányzat akadályozta meg, a környezetvédelmi hatóságon is átment a javaslat. Azzal egészíti ki történeteket, hogy jelenleg ez még csak egy terv, amiről folyik az egyeztetés, és a vélemények alapján igyekeznek most is a lehető legjobb döntést hozni, és szó sincs arról, hogy érdekeket képviselnének.

Bartha Zoltán:

Az erdő alatt van egy nagy Üüh terület, és mellette van egy másik. Ezek két éve lettek parcellázva. Azt érdemes tudni, hogy ahogy kivágták a fákat, a víz elárasztott mindent. Jelzi, hogy ugyanez várna a másik területre is.

Jegyzőkönyvhöz mikor lehet hozzáférni.

dr. Hetzmann Szabina kirendeltségvezető:

15 nap.

Bartha Zoltán:

Akkor, hogy reagálnak a jegyzőkönyvre, ha 10 nap van még a véleményezésre?

dr. Hetzmann Szabina kirendeltségvezető:

Nem a jegyzőkönyvre van 10 nap reagálni, hanem a dokumentációra.

Jobbágy Tamás főépítész:

Polgármester Úr kérdésére elmondja, hogy a véleményezésre minimum határidő van, így hosszabbítható. Viszont csak ezt követően indulhat a következő folyamat.

dr. Hetzmann Szabina kirendeltségvezető:

Abban az esetben, ha a jegyzőkönyvből valami véletlenül kimaradna, akkor az az észrevétel esetén természetesen kiegészítésre kerül. A jegyzőkönyv elkészítése és a véleményezésre nyitva álló lehetőség nem függ össze. A településtervet az itt elhangzott véleményeken kívül még 10 napig írásban is véleményezhetik. Az elhangzott vélemények írásban megerősíthetők, vagy más vélemény is beküldhető.

Jobbágy Tamás főépítész:

A technikai hibára tekintettel a június 30-ig meghosszabbításra kerül a véleményezés, helyesbítő hirdetmény kerül ki, és a jegyzőkönyvbe mindenki betekinthez, a jkv-et is feltöltjük. Majd az összes véleményt feltöltik, megküldik a véleményező hatóságokhoz.

Előházi Péter polgármester:

Kéri, hogy mindenki tegye meg észrevételeit írásban is.

Ózse Ágnes:

Szerinte az interaktív találkozásokat semmi sem pótolhatja.

A fejlesztési tervnek is összhangban kell lennie. A fejlesztési tervet elolvasta, és a határidő kitolása valóban hasznos. Említi a terv a testületi döntést, de nincs benne a száma, és ez lenne a jövőkép terepe.

Véleménye szerint nagyon sok adat hiányzik, pl. ingatlan állományok. Statisztikai adatokat kellene benne feltüntetni.

Jobbágy Tamás főépítész:

Az alátámasztó munkarész tartalmazza a statisztikai adatokat, és későbbiekben is elérhető lesz.

Előházi Péter polgármester:

Amennyiben ehhez is vannak vélemények akkor küldjék meg.

Jobbágy Tamás főépítész:

A lakossági fórum terjedelménél fogva sem alkalmas arra, hogy néhány száz oldalas dokumentumot oldalról oldalra egyeztessenek. A szűk határidő a jogalkotó felelőssége, a partnerek részére 30 nap áll rendelkezésre. Szakmai véleménye, hogy az alátámasztó dokumentumok, és fejlesztési tervek a településtervben, tényleges szabályozásban véglegesednek.

Ózse Ágnes:

Tervlapok már többször készültek, és újra azok hiányoznak, amiket már jeleztek. Képtelenségek ne legyenek benne.

Jobbágy Tamás főépítész:

Bejárták a helyszíneket a településtervezők, és szintvonalasak a tervlapok.

Jobbágy Tamás főépítész:

A képviselő-testület dönteni fog minden javaslatról.

Ózse Ágnes:

A pénzükből kéri, hogy legyen a helyes döntéshez közelebb víve a testület.

Jobbágy Tamás főépítész:

Közelebb lett víve a testület a helyes döntéshez. A jelenlegi dokumentációba nem nyúlhat bele a tervező, majd a véleményezést követően a testület dönt minden észrevételről.

Urbán Imre:

Javasolja, hogy a képviselők kapjanak részletes ismertetést.

Előházi Péter polgármester:

Megerősíti, hogy elolvassák a dokumentációt és javaslatokat.

dr. Hetzmann Szabina kirendeltségvezető:

A jegyzőkönyvbe minden észrevétel, javaslat belekerül. Jelzi, hogy éppen azért nem értette, hogy miért kellene a jegyzőkönyvnek előbb elkészülnie, mint ahogy lakossági véleményezés lejár, hiszen nem a jegyzőkönyvet véleményezi a lakosság, hanem a terveket. Ha előfordul, hogy valami nem kerülne be a jegyzőkönyvbe, és akit érint ezt jelzi, akkor a jegyzőkönyv függetlenül a véleményezési időszaktól javításra kerül. A képviselő-testület meghozta a döntését a véleményre bocsátásról, kivétítővel részletesen tárgyalta az anyagot.

Az elhangzott vélemények, az írásban megküldött vélemények, a partnerek/szervek véleményei testület elé kerülnek. Ezt követően alakul ki a végleges terv.

Jobbágy Tamás főépítész:

A hatóságok 30 napos véleményezését követően dönt majd ismét a testület, hogy milyen változtatásokat eszközöl. Az esetleges véleményeltérések esetére az eljárásrendet kezeli a jogszabály.

Bartha Zoltán:

Mindenki láthatja, hogy itt komoly tulajdonokról, vagyonokról van szó, és mindenkinek érdeke, hogy felszólaljon, sajnálja, ha ezt bárki indulatnak veszi.

Gágyor Anna:

Annyit kér, hogy ne fejlesszenek túl.

Előházi Péter polgármester:

Megerősíti, hogy fogadórak keretében is szívesen várja az önkormányzat az észrevételeket.

Érdekek ütköznek egymással, ahogy Bartha Zoltán is utalt rá, és a képviselő-testület a lehető legjobb döntést fogja hozni.

Ózse Ágnes:

Kezdeményezne egy rendkívüli testületi ülést, ahol minden képviselő ott van, és ezt lehetne újra tárgyalni. Közérdekek is szóban forognak, nem csak magánérdekek.

Jobbágy Tamás főépítész:

A képviselő-testületi ülés nyilvános lesz, rendkívüli ülés újabb lakossági észrevételekre nem való, akkor az ismételt lakossági fórum lenne.

Ózse Ágnes:

Szerencsés lenne, ha döntéshozók is mindent látnának, mert láttak már furcsa dolgokat.

Kérdés, hogy a testület viszonyul-e úgy a lakossághoz, hogy az itt elhangzott és beérkezett vélemények alapján meghallgatja azokat, érdemben foglalkozik vele.

Jobbágy Tamás főépítész:

Úgy gondolja, hogy a korábbi lakossági fórumokhoz képest már töredéke volt a korábbi észrevételeknek, amelyek valóban komoly nézeteltérést jelent, így nem mondható, hogy nem próbálta meg eddig is beépíteni a korábban elhangzott észrevételeket. Pozitívnak értékeli.

Egy idő után azonban már senki nem fog tudni többet hozzátenni a maga oldaláról, és ugyanazok fognak ismétlődni.

dr. Hetzmann Szabina kirendeltségvezető:

Az SZMSZ kimondja, hogy minden testületi ülést megelőzően 3 nappal előbb kell kimenni a meghívónak. Tekintettel arra, hogy az előkészített anyag a képviselő-testület elé kerül, így a meghívót előbb ki fogják tenni 10 nappal, hogy a lakosság is részt tudjon venni.

Azonban ne úgy képzeljék el, hogy a testület elé terjesztett anyagok kapcsán nem kerül sor az előterjesztéseket megelőzően azok egyeztetésére a testületi tagok jelenlétében. Amennyiben kimaradna valami, akkor még a testületi ülés alkalmával is lehet jelzéssel élni.

Előházi Péter polgármester:

A képviselők maguk is tartják a kapcsolatot a lakossággal, és a képviselőkhöz eljutott javaslatok, észrevételek is megfontolásra kerültek. Ezért kéri ismét, hogy június 30-ig az észrevételeket juttassák el valamilyen formában.

Tekintettel arra, hogy több észrevétel, kérdés nem érkezett az ülést bezárta.

kmf

Előházi Péter s.k.
polgármester

dr. Hetzmann Szabina Szilvia
kirendeltségvezető

Jegyzőkönyv hitelül:

Galambosiné Sipos Krisztina jegyzőkönyvvezető s.k.

Melléklet: Összegzés a 2025. június 5. napján 16.00 órakor megtartott lakossági fórumon elhangzott érdemi észrevételekről

Összegzés

a 2025. június 5. napján 16.00 órákor megtartott lakossági fórumon elhangzott érdemi észrevételekről

1. A véleményezési határidőt június 30-ig ki kell tolni, az E-tér felületén legelőbb július 1.-jén induljon el a véleményezés.
2. 2915/2 hrsz. felosztása és a tereprendezések okán a Kitaibel Pál utca alsó szakasza járhatatlan.
3. Ózse Ágnes az alátámasztó és magalapozó munkarészek ismételt közzétételét kérte – informatikai hiba miatt elérhetetlenné váltak a honlapon.
4. A képviselők ismerjék meg a lakosság véleményét!
5. 1182/17 hrsz. Galyatető sportpálya területe ZKK övezetbe legyen sorolva KSp helyett
6. 1186 BKV üdülő megközelíthetőségét biztosítani kellene kijelölt úttal.
7. 917/1-921/2 hrsz. alatti ingatlanoknak ténybeli és szabályozott útkapcsolata sincsen, mert az országos közút és a telkek közé beékelődik a 904/1 hrsz. alatti ingatlan, ami erdő
8. 1064/2 hrsz. alatti út kössön bele a Mátrai útba
9. Turista utca, Madách utca zsákutcák ténybelileg – ne folytatódjanak a szabterven sem
10. 1119/2-1120/4 hrsz. alatti ingatlanokon legyen gyalogút kiszabályozva és kialakítva
11. Vasas utca megközelíthetősége 1113/9-1222 legyen kiszabályozva
12. Rákóczi u. 22. melletti lépcső életveszélyes, kérik a felújítását
13. Csépany Elemér és társai kérik a 1493, 1501, 1500 hrsz. alatti ingatlanokat érintő kijelölt út törlését – nem szeretnék oda az utat
14. 1724 hrsz. ne erdőbe legyen sorolva, hanem Gksz-be – Bartha Zoltán (nem tulajdonos, meghatalmazást nem mutatott be) nyomatékosan kéri
15. Eötvös utca – Szabadság utca tervezett összekötése miért pont ott van, ahova tervezve lett, nem lehetne máshol?
16. 222/1 hrsz Vt övezetbe kerüljön – Gágyor Anna tulajdonos kéri
17. 250 hrsz. miért építhető be, miért Gksz?
18. Eötvös utca – Rákóczi út kereszteződése szűk, kicsi áteresztő képességgel, kérik ennek a vizsgálatát, kezelését.
19. Településterv alatti alaptérkép frissítését kérik.

20. Tervezett belterület határt jelölni szükséges a fejlesztési tervlapon és a szabályozási tervlapokon is.
21. Lf övezet esetében a 35m-es beépítési mélység törlését kéri.
22. 1902 ne legyen Gksz övezetbe, Üh legyen, mint a 2004-es szerkezeti terven – a 1903 tulajdonosa pert helyezett kilátásba, ha a 1902-n is szálláshely szolgáltatás létesül és az a volt Belker üdülő forgalmát rontja.
23. Bartha Zoltán a 2579 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa nevében – meghatalmazás nélkül – tiltakozik a 032/24 hrsz. alatti ingatlan Üü övezetbe sorolása ellen, kiemeli, hogy az jelenleg erdő művelési ágban van.
24. Turista és Vasas úton az előkertekbe garázs legyen építhető.
25. Természetes anyagokból építve építési kedvezmény/adókedvezmény
26. Nyírfás utca keleti szakasza is kerüljön lakóövezetbe.