



JEGYZŐKÖNYV

LAKOSSÁGI FÓRUM

Készült: a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VIII.14.) önkormányzati rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján a Lajoskomárom Nagyközség Polgármesteri Hivatalának (8136 Lajoskomárom, Komáromi u. 4.) Tanácskozó Termében megtartott, 2022. október 26. napján 17.00 órára összehívott lakossági fórumról

Jelen vannak: Fucskár Noémi településtervező,
Farkas László településtervező,
Beckné Farkas Ágnes jegyzőkönyvvezető, továbbá
érdeklődő lakosság, meghívottak és az önkormányzat köztisztviselői a mellékelt jelenléti ívek szerint.

Napirend:

1. Lajoskomárom Nagyközség Településterv készítéséhez kapcsolódó lakossági és vállalkozói igények felmérése
Ea: Fucskár Noémi településtervező

Pirtyák Zsolt polgármester köszöntötte a megjelenteket. Legutóbb 2009. évben módosult a településrendezési terv, elég sok idő telt el azóta, törvényi kötelezettség is van, valamint vállalkozói, a lakossági igények is változtak. Ennek egyeztető folyamata zajlik most és tájékoztatott, hogy a lakossági fórumot követően **2022. november 15.** napjáig tehetnek még a témával kapcsolatban a partnerek észrevételt, javaslatot az előző lakossági fórumon már ismertetett módon.

Köszöntötte szakembereiket is: Fucskár Noémi és Farkas László településtervezőket, valamint Csernyus Lőrinc főépítés urat. Ők adják azt a szakmai alapot ahhoz, hogy a helyi lakosok, vállalkozók által tett javaslatokat, észrevételeket beépítsék a rendezési tervbe. Bízva a hosszú évek tapasztalatába, szakmai felkészültségükbe – előzetes információk alapján – minden kérés, kérdés, javaslat, amit csak tudtak úgymond beleépítették a mostani összegzésbe.

Átadta a szót a településtervezőknek tájékoztatójuk megtartására.

Fucskár Noémi településtervező köszöntött minden tisztelt jelenlévőt. Elmondta, nem szeretne sokat beszélni, de ahogyan polgármester is elmondta, a legutóbbi fórumon elhangzottak és felmerült igények alapján elkészültek a tervek, szabályozási tervek.

Sok új dolog nem történt, igazából a kialakult állapot került sok helyen legalizálásra és aktualizálásra. A település nagy része maradt lakóterület. Igyekeztek egyszerűsíteni és egy nagy övezet van. A központi rész ahol intézmények vannak az településközpont, vegyes terület. Alapvetően nagyon sok gazdasági terület volt a korábbi tervben is, ezek mind meg lettek tartva. Annyi történt ezekkel, hogy kategorizálásra kerültek, mert a jogszabályok most engednek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területként besorolni, ami gyakorlatilag a gyengeipar. Az ipari-gazdasági terület ahol egy kicsit veszélyesebb, zajosabb ipari tevékenységek végezhető. Bejött egy általános gazdasági kategória, amely a kettő közötti állapot és gyakorlatilag az állattartó telepek átkerültek most különleges területbe.

Középbogárdon lenne egy ilyen általános gazdasági terület, a Malomközben a kereskedelmi-szolgáltató övezet és az enyingi út mentén lenne a kimondott ipari terület kijelölve és a Béka tó és környéke, valamint Sárpuszta pedig kimondottan egy szabadidős, rekreációs területként került kijelölésre. Sárpusztán az előbb említetteken túl még mezőgazdasági-üzemi terület is lehatárolásra került.

Stiedl Pál helyi mezőőr kérte, ha a színeket nézik, legyenek szíves a színek jelentéséről tájékoztatást adni. A területet látják, de hogy az éppen pl. sárga, hogy az milyen övezetet jelent?

Fucskár Noémi településtervező elmondta,

- a sárga szín mezőgazdasági terület,
- a sárgásabb sárga az tájgondozási mezőgazdasági terület (ez olyan terület, ami leginkább gyepes, nádas terület, természetvédelmi, ökológiai terület stb.)
- sötét zöld az erdő terület
- mohazöld védelmi erdő (Azt, hogy az erdészek pl. mi alapján sorolják be a gazdasági és védelmi erdőt azt ők nem pontosan tudják, kaptak egy nyilvántartást és az alapján készítették a tervet)
- lilás árnyalatú területek gazdasági területek
- narancs szín kertes-mezőgazdasági terület
- kék egyértelműen a vizek
- szürke különleges terület
- fehér idegenforgalmi, különleges besorolású terület.

Igyekeztek mindenhol azokat az építési paramétereket meghatározni, amelyet jogszabály enged, előle nem tudnak úgymond menni, ahol pl. 30 %-ot enged, ott az annyi, nem lehet 35 vagy 40 %. Figyelembe vették a telekméreteket, ezek alapján kerültek meghatározásra a teleknagyságok és úgy gondolja viszont leginkább a magasság érdeklí a tisztelt jelenlévőket:

- gazdasági területeken 7,5 m került meghatározásra maximálisan ahova egy külön kitétel került meghatározásra: technológiai építmények (az adott épülethez, annak rendeltetészerű és biztonságos használatához, működéséhez kapcsolódó építmények) sajátos építmény 30 m (ahol a településképi önkormányzati rendelet nem zárja azt ki)
- kereskedelmi-szolgáltató területen 12 m
- ipari-gazdasági területen 15 m
- mezőgazdasági területen 30 m.

Ami fontos: a Fülöp-hegy zöld kataszteri besorolású és kérés volt, hogy engedjék meg a maximális 10 %-os mértékű beépítettséget. Mivel az szőlőkataszter, ezért műveléshez lesz kötve a beépítés. Ez azt jelenti, hogy egy meghatározott %-ig művelni kell és akkor lehet rá építeni. Ez nem feltétlen szőlőművelést jelent, hanem lehet zöltség és gyümölcs is.

Mosbergerné dr. Miklós Judit jegyzőné összegezve: ez azt jelenti a jövőre vonatkozóan, hogy akkor lehet építeni pl. a Fülöp-hegyen, ha 50 %-ban műveli a területet szőlősként vagy gyümölcsösként.

Fucskár Noémi tervező elmondta, annyi szigorítást tettek a tervbe, hogy a telek első részén lehet építkezni (nem össze-vissza és összhangban a Településképi rendelettel) az ingatlan nagyságának 10 %-a mértékéig, max. 100 m²-t.

Csernyus Lőrinc főépítész védendő értéknek tartja a lajoskomáromi Fülöp-hegyet, azt védeni kellene és védetté kellene nyilvánítani, ilyen kevés van az országban. Ha a szederfa sort hozzánézi a túloldalán az pedig egyedülálló az országban!

Puskás Tiborné képviselő: 130 éves a szederfa sor és ilyen egybefüggő szederfa sor nincs az országban. Véleménye szerint is védetté kellene nyilvánítani, de magántulajdonban van sajnos.

Csernyus Lőrinc főépítész: attól még az önkormányzat védetté nyilváníthatja, ha magántulajdonban van is. Mindent lehet szabályozni.

Reizingerné Bodai Márta érdeklődött: a Parti pincesoron nem lehetne egy kétsávos utat kialakítani? Ritkán jár arra, de nagyon nehéz ott közlekedni, mert mindkét oldalon be van építve, egy autó fér el, nem lehet letérni sem és a gyalogos közlekedés is veszélyes.

Mosbergerné dr. Miklós Judit jegyző elmondta, hogy az út mérete úgy került lehatárolásra, hogy lehessen bővíteni és kialakítani kétsávos utat.

Farkas László mérnök: amit itt terveztek 18 m-t közterületi szélességnek az alkalmas kétsávos út kialakítására egy padkás járdával az egyik oldalon a másik oldalon pedig egy padkás leállósávval. A lehetőség adott.

Pirtyák Zsolt polgármester az út szélesítésére, vízelvezetésre van beadott pályázata az Önkormányzatnak.

Reizinger Tibor érdeklődött: a Jókai utca mögött a kenderföld szélén van ugye egy árok és amellett védődő van jelölve, az miért van? Ott jelenleg szántót látnak. Azok egy magántulajdonú szántóterületek.

Fucskár Noémi tervező: azt tudni kell, hogy vannak olyan országos előírások, amelynek meg kell felelni számszerűen és azáltal, hogy itt újra áttervezzenek mindent a kialakult helyzet szerint, s megfeleljenek egy ún. biológiai aktivitásértéknek, azt tudni kell, hogy a régi állapotnál az új nem lehet kevesebb. Viszont vannak területek, amelyeket bent kellett tartaniuk, mert azáltal, hogy egy erdőt megszüntettek a régi állapot szerint, azáltal mínuszba kerülnek ezek a kimutatások és vannak pl. olyan erdősávok, amelyeket muszáj volt meghagyniuk, hogy kijöjjenek ezek a számok.

Farkas László településtervező: ez egy javaslat, egy jövőbeni felhasználási terv és ez volt a jelenleg hatályos tervben is. Azért, hogy ezt át lehessen minősíteni egy gyengébb aktivitású értékű szántóvá, azt valahol máshol kompenzálni kellene és akkor máshol kell ilyen sávot kijelölni, ezért hagyták abban a kategóriában, amelyben volt eddig is. Ez a jelenlegi gazdálkodók számára nem jelent semmit, továbbra is ugyanúgy gazdálkodhatnak. Építeni abba a sávba viszont nem lehet.

Reizinger Tibor kérdése és javaslata is: a Jókai, Kossuth és Enyingi, Ozorai utcákban, az oldalhatáron álló épület az előírás. Ez a rész hagyományos része a falunak, s az eredeti felállítás: duplatelek voltak régen, melyek nagy része az idők során megosztásra került, de talán 10-15 ilyen telek még van Lajoskomáromban. A hagyományos építkezés az volt, hogy oldalhatáron az épület, középen pedig volt

a melléképület. Arra van-e lehetőség, hogy a telekmegosztások miatt rossz helyen lévő épületek a megfelelő helyen maradjanak. Az ő esetükben is ilyen telekről van szó, építési engedéllyel rendelkeznek, csak még nem álltak neki az építkezésnek.

Stiedl Pál szerint az a lényeg, hogy akinek, ami most van, azt mindent fényképezzen le, engedélyeztesse, jegyeztesse be a földhivatalnál stb.

Csernyus Lőrinc főépítész a tervezési eljárás következő lépése felől érdeklődött? Mi történik a mai fórum után?

Fucskár Noémi tervező elmondta, hogy a jövő héten lejár a szakhatóságok véleményezési határideje, a leírt véleményeknek megfelelően, ha kell javítják a tervet, azokra kell egy tervezői választ adni melyet azt el kell fogadniuk és utána azt még egyszer meg kell küldeni az állami főépítésznek. Ha ő kiadja a záró véleményt, akkor kerül a testület elé elfogadásra és kerülhet sor a hatályba léptetésre.

Mosbergerné dr. Miklós Judit jegyzőasszony a naperőmű lehetséges létesítésével kapcsolatban érdeklődött.

Fucskár Noémi tervező elmondta, hogy a magasabb rendű tervezési tervekben van egy lehatárolás, ami megmondja, hogy hol nem lehet naperőmű parkot létesíteni. Ezek a tervben sárgával jelölt övezetek, amely egy generált övezet, ami a NATURA 2000., ökológiai hálózat stb., és a hatóság által megadott sillabusz alapján ezeken a területeken nem lehet ilyen parkot létesíteni, csak háztartási méretűt.


Pirtyák Zsolt polgármester egyéb hozzászólás hiányában kérte, akinek még lenne kérése, javaslata a terület-besorolásokkal kapcsolatosan az legkésőbb 2022. november 15. napjáig juttassa el azt a Hivatalba, hogy az figyelembe vehető legyen.


Köszönte a településtervezők tájékoztatását és megjelenteknek az érdeklődő részvételt.

K.m.f.


MOSBERGERNÉ DR. MIKLÓS JUDIT
jegyző




PIRTYÁK ZSOLT
polgármester


BECKNÉ FARKAS ÁGNES
jegyzőkönyvvezető

HIRDETMÉNY LAKOSSÁGI FÓRUMRÓL

Napirend: Lajoskomárom településterv véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetése

Tájékoztatjuk a Partnereket, hogy Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte **Lajoskomárom új településtervének (településfejlesztési terv és településrendezési terv) elkészítését.**

A véleményezési dokumentáció az önkormányzat honlapján <https://lajoskomarom.asp.lgov.hu/> az „Önkormányzat/Döntéshozatal/Tervek véleményezése” elérési úton és az alábbi linken

<https://lajoskomarom.asp.lgov.hu/lajoskomarom-telepulesterve-velemenyezesi-eljaras-dokumentumai>

valamint a Polgármesteri Hivatalban (8136, Lajoskomárom, Komáromi u. 4.), nyomtatott formában megtekinthető ügyfélfogadási időben **2022. október 14-től 2022 november 15-ig.**

Tájékoztatjuk az érintetteket, hogy a **TELEPÜLÉSTERV**-vel kapcsolatban **2022. október 26. (szerda) 17:00 órakor lakossági fórumot tartunk a KÖZSÉGHÁZA TANÁCSTERMÉBEN** (8136, Lajoskomárom, Komáromi u. 4.)

A partnerek észrevételt, javaslatot a lakossági fórumon szóban, valamint a lakossági fórumot követően **2022. november 15-ig tehetnek**, a Polgármesterhez címzett, papír alapon írásban benyújtott vagy elektronikus levél formájában, indoklással ellátott véleményben (Email: hivatal@lajoskomarom.hu Postacím: 8136 Lajoskomárom, Komáromi u. 4.).

Lajoskomárom, 2022. október 12.


Pirtyák Zsolt
polgármester



HIRDETMÉNY

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 106/2021. (XI.15.) határozatával döntött arról, hogy „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv.; „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet és az OTEK – 2021. július 16-tól hatályos – előírásainak figyelembevételével új Településtervet készített az alábbi címmel:

LAJOSKOMÁROM TELEPÜLÉSTERVE (Településfejlesztési terv és Településrendezési terv)

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VIII.14.) önkormányzati rendelete szerint, a minél szélesebb körű véleményezési partnerek bevonásának, a vélemények megfelelő dokumentálási rendszerének és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosítása érdekében, a folyamatban lévő településrendezési terv módosítás véleményezési dokumentációja, **Lajoskomárom nagyközség honlapján**

<https://lajoskomarom.asp.lgov.hu/> települési honlapon az „Önkormányzat/Döntéshozatal/Tervek véleményezése” elérési úton vagy az alábbi linken

<https://lajoskomarom.asp.lgov.hu/lajoskomarom-telepulesterve-velemenyezési-eljaras-dokumentumai>

elérhetővé vált.

A véleményezés módja:

A tervezett módosítással kapcsolatban felvilágosítás kérhető, illetve az elkészült módosítási tervdokumentáció ügyfélfogadási időben megtekinthető a **Lajoskomáromi Polgármesteri Hivatal** (8136 Lajoskomárom, Komáromi u. 4.) JEGYZŐI irodájában. A véleményeket a polgármester nevére címezve, a Lajoskomáromi Polgármesteri Hivatal részére (8136 Lajoskomárom, Komáromi u. 4.) postai úton, illetve a **hivatal@lajoskomarom.hu** elektronikus levélcímre szíveskedjenek megküldeni.

A vélemények benyújtási határideje: 2022. NOVEMBER 15.

Jelen hirdetményt „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének „a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 8/2017. (VIII.14.) önkormányzati rendelete alapján teszem közzé.

Együttműködésüket előre is köszönöm!

Lajoskomárom, 2022. október 12.


PIRTYÁK ZSOLT
polgármester




J E L E N L É T I Í V

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. év október hó 26. napján 17.00 órakor

- Lajoskomárom nagyközség településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról -

tartott

lakossági fórumról

PIRTYÁK ZSOLT polgármester

BÉCZI JÁNOS

HAVRANEK GYÖRGY

HINTENBERGERNÉ DOBAI KLÁRA

MOSBERGER MÁTYÁS

PUSKÁS TIBOR ANTALNÉ

WANDERER ILDIKÓ GABRIELLA

MOSBERGERNÉ DR. MIKLÓS JUDIT jegyző

[Handwritten signatures in blue ink on dotted lines]










Tanácskozási joggal meghívottak:

FUSKÁS NOEMI TERVIZSŐ

FUSKÁS T

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

Sorszám	NÉV	Képviselet szervezet vagy lakcím	Aláírás
1.	REIZINGER ADAM	Lajoskomárom Város Önkormányzat	
2.	Csernyus Lőrinc	Pépitőke	
3.	Reizinger Tibor	Acsadok, Lajosk. Fővei u. 11	
4.	Reizingeré Zsuzsanna	FHGT Lajoskomárom Fővei u. 11.	
5.	Mohay Miklós	Lajosk. Reke' u 16	
6.	HUNYOS MÁTYÁS	836 Lajoskomárom Komáromi S1	
7.	Cserveji Attila	1156 L. hon Orvosi u 25/b	
8.	HONVATI Zoltán	836 L. hon Orvosi u. 25/b	
9.	Steinl Péter	Bog-39.	
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			