

EMLÉKEZTETŐ

Készült: 2019. június 19-én, szerdán 16.00 órai kezdettel „Az új településrendezési eszközök készítése – előzetes tájékoztatási szakasz” című lakossági fórumról.

A lakossági fórum helye: Városháza, emelet 27-es terem, Túrkeve, Petőfi tér 1.

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint

A lakossági fórumot megelőzően az új településrendezési eszközök tájékoztatás anyagát a tervezők megküldték az Önkormányzatnak; az anyag az Önkormányzat honlapján megtekinthető.

A jelen egyeztetés célja a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 29/A. § szerinti partnerségi véleményezés keretein belül a lakosság, illetve a partnerségi véleményezési eljárásról szóló vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti „partnerek” tájékoztatása, véleményének kikérése.

Vida Tamás polgármester

Köszöntötte a jelenlévőket, majd átadta a szót a szakembereknek, először is Farkas Edit főépítész asszonynak, aki összefoglalja, hogy miről szól ez a mai lakossági fórum. Az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban annyit mondott, hogy a város átfogó rendezési terv módosításának a kezdeti szakaszánál járunk és az ezzel kapcsolatos lakossági fórum kezdődik most.

Farkas Edit önkormányzati főépítész

Ez az első fórum, amely ezzel a rendezési tervvel kapcsolatos. 2004-ben volt az előző rendezési terv készítése, amikor azt szabályoztuk, hogy ki, mit, hol, milyen paraméterek mellett építhet a városban. Ez a rendezési terv már több szempontból is elavult. Az egyik szempont, hogy a város fejlődése szempontjából ki kell jelölni olyan területeket, amelyeket esetleg jobban fejlesztünk, vagy kevésbé fejlesztünk, tehát módosításokat kell végrehajtani a rendezési terven. A másik pedig, hogy törvényi előírás is, hogy új rendezési terv legyen 10 évente, tehát ez igencsak aktuális. A képviselő-testület olyan döntést hozott, hogy ezt a rendezési tervet módosítjuk. Ez az első olyan lépés, amikor lakossági fórumot tartunk. Nagyon sok meghívót kiküldtünk, elsősorban a Kincseskerti lakosoknak, hogy tudjuk rendezni azt a területet. A kollegám fogja ismertetni a tervezett módosítási javaslatokat. Kérem, ha valakinek más javaslata, elképzelése van, azt ossza meg velünk. Ha azokat a szempontokat bele lehet venni a rendezési tervbe, azt mi meg is tesszük. Ezután átadta a szót Horváth Gergely tervezőnek.

Horváth Gergely felelős tervező

Gyakorlatilag a város új településszerkezeti és szabályozási tervéről, illetve helyi építési szabályzatáról van szó. A hatályos terv 2004-ben készült és 2006-ban fogadták el. Azóta nagyon sokat változtak a jogszabályok, illetve jogszabályi kötelezettség is az új terv készítése. Először vázlatosan ismertette, hogy melyek az elsődleges, önkormányzattal egyeztetett változtatási elképzelések. Az elmúlt években két alkalommal került sor rész módosításra az Idősek Otthona fejlesztése kapcsán, illetve a tervezett Kézilabda Munkacsarnok építése miatt. Vannak olyan, koncepcionális szempontból is lényeges módosítási igények, amelyeket az új terv készítése során már figyelembe kell vennünk. Az új jogszabályok szerint a településrendezési eszközök készítését meg kell előzze egy új településfejlesztési koncepció készítése. Ez 2-3 évvel ezelőtt elkészült. Tehát a városnak van településfejlesztési koncepciója és integrált városfejlesztési stratégiája, amelyeket az új terv készítése során fel tudunk használni. Röviden összefoglalta, hogy melyek azok a lényegi elemek, amelyeket ismerünk és változtatásra szorulnak. A város szerkezetére a kistelkes családi házas beépítés jellemző, amelyre viszont az országos előírások azt tartalmazzák, hogy csupán 30 %-os beépítettség lenne lehetséges. Ezt sok esetben már a meglévő beépítettség is meghaladja, ami azt jelenti, hogy nem lenne

lehetőség például a lakóházak bővítésére. Ezen mindenképpen változtatni kell. Annak idején a korábbi terv készítésénél is megpróbáltuk, de akkor ehhez a Tervtanács, illetve az állami főépítész nem járult hozzá. Bízunk abban, hogy most a realitásokat, az adottságokat figyelembe véve keresztül tudjuk vinni ezt a szabályozási elem módosítást. A területfejlesztési igények közül az egyik legfontosabb az Ipari Park bővítési igénye. Várható, hogy újabb üzemek, csarnokok települnek ide a városba, ami Túrkeve felvirágztatását elősegítheti. Ez a készítendő új tervnek egy lényeges, hangsúlyos eleme. A másik lényeges elem, a Bihari telep területe, ahol a hatályos terv is tartalmaz egy gazdasági területté történő átalakítást. Erre most egy konkrét igény is jelentkezett, amit a készülő új tervbe be kell építenünk. Van néhány olyan szabályozási elem a hatályos tervben, amelyek az új építési szabályozások miatt okafogyottá váltak, ezeket töröljük. Fontos lenne a kisújszállási vasútvonal visszaépítése, de ennek a realitását sem a korábbi terv készítésekor, sem most nem látjuk. Igazából problémát is jelentene, mert egy jelentős része olyan mértékben elavult, hogy ha valaha mégis sor kerülne a visszaépítésre, akkor a nyomvonalát is meg kellene változtatni. Azt, hogy ez az új tervben kell-e hogy szerepeljen, az dönti majd el, hogy az országos, illetve a megyei terv mit tartalmaz. Ugyanis minden egyes településen készült rendezési terv kapcsán igazodnunk kell a magasabb szintű tervekben szereplő elképzelésekhez. Az Ipari Park bővítése és az esetleges további területi fejlesztések miatt nagyon fontos, hogy van egy olyan biológiai aktivitás érték mutató, ami a város teljes közigazgatási területére vonatkozik. Ennek kiszámítására egy bonyolult számítási módszer van. Ennek a biológiai aktivitás érték mutatónak nem engedélyezhető a megváltoztatása. Ez azt jelenti, hogy ha bárhol területfejlesztésre van szükség, lásd ipari park, akkor annak olyan mértékű ellentételezéséről gondoskodni kell, hogy a város más területén erdő, vagy más mezőgazdasági területet kell kijelölni. Szerencsés helyzetben van ilyen szempontból az önkormányzat, mert a strand területe önkormányzati tulajdonban van és itt tudjuk ezt az aktivitási értéket visszapótolni. Az itt élők szempontjából lényeges a zártkertek sorsa, mindenekelőtt a Kincses kerté. A többi zártkert kevésbé érdekes ilyen szempontból, mert ott különösebb változtatási igény sem korábban sem most nem merült fel, az megőrzi a zártkerti jellegét. A Kincses kertenél már 15-20 évvel ezelőtt is igény volt arra, hogy üdülő területté alakulhasson. Ezt a hatályos településszerkezeti terv tartalmazza is. Folyamatosan probléma a Kincses kert szabályozása, nincs rá konkrét építési szabályzat. Az üdülőterületté alakulásnak vannak bizonyos feltételei, amelyek pillanatnyilag nem teljesülnek. Igen keskenyek a feltáró utak, 3-3,5 méter szélesek, amelyek a kétirányú közlekedést nem teszik lehetővé. A másik pedig a viszonylag keskeny, nadrágszíj telkek megléte. Ezzel kapcsolatban a jelenlévők véleményére is számítunk, hogy egyáltalán mik az ott jelentkező igények. Ahhoz, hogy ténylegesen használható üdülőterületté váljon, szükséges lenne az utak szélesítése. Legalább 6 méteres utak kellenének, amihez a kerítéseket beljebb kéne tenni, sőt még lehet, hogy épületek is áldozatul esnének. Ahhoz, hogy üdülőterületté, esetleg belterületté nyilvánítsák a közművesítettégtől kezdve jónéhány feladat az önkormányzatra hárulna. Tudjuk, hogy az önkormányzat anyagi lehetőségei korlátozottak. Amennyiben az utak szélesítése nem megoldható, nem járulnak hozzá a tulajdonosok, akkor magánúttá kellene minősíteni. Onnantól kezdve az ott tulajdonnal rendelkezők feladata lenne a közműellátás kiépítése. A szabályozási terv átdolgozásának elején tartunk, ez egy bonyolult és jogszabályokkal körbehatárolt folyamat. Ehhez várjuk a lakosság észrevételeit, javaslatait, ötleteit. Ezután következik ennek a tervnek az államigazgatási szervekkel történő egyeztetése, majd az érdemi terv készítése.

Vida Tamás polgármester

Volt szó a beépítési százalék növeléséről. De nem volt szó az építmény magasságok megadásáról. A 15 évvel ezelőtti terv készítésekor még az volt a „trend”, hogy a városias környezetben lehetőség szerint emeletes házak álljanak. Ha új házat épített valaki, annak emeletes házat kellett építenie. Láthatjuk, hogy egy vidéki kisvárosnak nem az az elsődleges meghatározója a település arculatának, hogy magas épületek épüljenek. A terveink szerint az ilyen korlátozó szabályokat kivennénk az építési szabályozó rendszerből. Sokkal inkább a földszintes házak építése irányába megyünk. Van még sok ilyen örökségünk. Kikerülnek valószínű azok a tervek, amelyek bizonyos utcanyitásokra vonatkoznak. Ezekre nincs igény. Ha bármelyik képviselő-testület így dönt, hogy ezt megoldaná, és lesz is rá pénz, akkor lehet ebben lépni. Felmerült az utcák egyirányúsítása is. Ha a Kincses kertet üdülőterületté nyilvánítjuk, sokkal könnyebb lesz az építkezés is. Már most vannak, akik életvitelszerűen ott élnek és szeretnék a jövőben is. Elképzelhetőnek tartom, hogy bizonyos terv alakításra lesz szükség.

Ha magánutak lesznek a kertben, annak van hozadéka is, de természetesen kötelezettségekkel jár, mint például a síkosságmentesítés onnantól a lakók feladata. Vagy egyáltalán a karbantartás. Mérlegelni kell, de nem a mai napon kell dönteni. Lehet most az ötleteket az egész városra vonatkozóan elmondani. Látjuk, hogy van egy komoly fejlesztési igény a városban az ipari területekre vonatkozóan. Bármilyen észrevétel, javaslat lehet. Akár most, de folyamatosan Főépítész Asszony felé írásban is lehet jelenteni.

Farkas Edit önkormányzati főépítész

Az egész folyamat ideje alatt van lehetőség arra, hogy valaki figyelemmel kísérje a munkát.

Vida Tamás polgármester

Említette, hogy hosszan lehetne még erről beszélni, hiszen nagyon összetett folyamat. De ehelyett átadta a szót a jelenlévőknek, hogy akinek kérdése, javaslata, észrevétele van, az bátran szólaljon fel. Ha kérdés van, igyekszünk választ adni, ha javaslat van, azt megfontolásra javasoljuk.

Tekintettel arra, hogy a lakossági fórumon kizárólag Kincses kerti tulajdonosok jelentek meg, így kérdéseik, észrevételeik is a Kincse kertre vonatkoztak, melyekre a polgármester és az önkormányzati főépítész válaszolt. A város egészének fejlesztésével kapcsolatban érdemi észrevétel nem hangzott el (csupán egy kérdés a vasútvonal visszaépítésére vonatkozóan, melyre biztos válasz egyelőre nem adható; attól függ, hogy szerepeltetni kell-e a tervben, hogy a magasabb szintű - országos, megyei - tervek tartalmazzák- e azt) ezért a hozzászólásokat jelen emlékeztetőben nem részletezzük.

Az önkormányzati honlapon közzétett anyaggal kapcsolatban a partnerségi egyeztetés keretében a közzétételt követő 8 napon belül nyújtható be további észrevétel, javaslat.

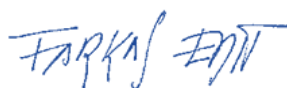
Miután több kérdés, érdemi észrevétel nem hangzott el, Vida Tamás polgármester megköszönte a jelenlévőknek a részvételt, és a lakossági fórumot berekesztette.

Kmf.

Az emlékeztetőt összeállította:

PLANNER-T
Kft.


Horváth Gergely
felelős tervező



Farkas Edit
főépítész

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Túrkeve Város Polgármesteri Hivatala, 2023. november 13-án 16⁰⁰ órakor megtartott lakossági fórumról

Tárgy: Túrkeve településrendezési eszközök felülvizsgálata (új településrendezési eszközök - Túrkeve egész közigazgatási területére vonatkozóan): *véleményezési szakasz*

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint, valamint skype bejelentkezésen keresztül a tervezők (Horváth Gergely, Jaczenkó Judit)

A lakossági fórumot megelőzően az új településrendezési eszközök véleményezési anyagát a tervezők megküldték az Önkormányzatnak; az anyag az Önkormányzat honlapján megtekinthető.

A jelen egyeztetés célja a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 29/A. § szerinti partnerségi véleményezés keretein belül a lakosság, illetve a partnerségi véleményezési eljárásról szóló vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti „partnerek” tájékoztatása, véleményének kikérése az elkészült tervszellettel kapcsolatban.

A lakossági fórum kezdetén az Önkormányzat képviselőjében Farkas Edit köszöntötte a megjelenteket.

A lakossági fórumon gazdálkodó szervezetek, civil szervezetek képviselőjében senki nem jelent meg; írásos észrevétel nem érkezett; a Polgármesteri Hivatal munkatársai részéről a tervezettekkel kapcsolatban észrevétel nem hangzott el, ezért a tervezők a részletes tervismertetéstől eltekintettek.

Egy lakossági kérés hangzott el Kiss-Simon Edit részéről:

A korábban a 018/1-2 hrsz.-ú területre vonatkozó övezeti besorolás változtatását, kérést visszavonta és az eredeti **Gip-2** (új rendezési tervi besorolás **Kmü**) övezet besorolás megtartását kérte, ahol szolgálati lakás építése lehetséges.

Az önkormányzati honlapon közzétett anyaggal kapcsolatban a partnerségi egyeztetés keretében a közzétételt követő 8 napon belül nyújtható be további észrevétel, javaslat.

A lakossági fórum végeztével Farkas Edit megköszönte a megjelenteknek a részvételt, és a lakossági fórumot berekesztette.

Az emlékeztetőt összeállította:

K.m.f.

Horváth Gergely
felelős tervező

Ellenjegyezte:

Farkas Edit
önkormányzati főépítész