

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Kisnémedi Község Önkormányzata Képviselő-testületének lakossági fórumán 2019. október 14. napján hétfőn 17:00 órakor a Művelődési Ház színháztermében.

**Jelen vannak:**

Edelman György	polgármester
Misnyovszkiné Tóth Angéla	alpolgármester
Balog-Béki Márta	képviselő
Prekopa Zoltán	képviselő

**Igazoltan távol:**

Patkósi Antal képviselő

**Tanácskozási joggal meghívott:**

Hegy Ágnes	jegyző
Zétényi Zsófia	Planner -T tervező Kft.
Horváth Gergely	Planner -T tervező Kft.
Tölgyesi Diána	mb. Főépítész

**Edelman György polgármester:** Köszönti a megjelent lakossági érdeklődőket., megállapítja, hogy a testület 4 fővel határozatképes, az ülést megnyitja. Jegyzőkönyv vezetésére Hegyi Ágnes jegyzőt kéri fel.

**Tárgy:** Lakossági fórum a Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatban

**Edelman György polgármester:** üdvözölte a megjelenteket, köszöntötte Zétényi Zsófiát és Horváth Gergelyt, akik tervezőházaspár és a Planner-T tervezőt és Tölgyesi Diána megbízott főépítész. Elmondta, hogy a Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatban már a „finishben” vagyunk, ez az utolsó lakossági fórum ezzel a témával kapcsolatban. Jelezte továbbá, hogy a fórumról kép és hangfelvétel készül, a szerdai, október 16-i adásban fog lemenni az ES Tv-n. A testület még meghozza majd a határozatait. Átadta a szót a szakértőknek.

**Tölgyesi Diána főépítész** elmondta, hogy az elmúlt időszakban jogszabályi változások történtek, a lakosság összetétele is változott. 2004 -ben készült az előző HÉSZ, 2014-ben kezdődött el a HÉSZ módosítás folyamata, mert a Nelka Kft aki egy fémmegmunkáló üzem tovább bővítette a területét, duplájára növelte gyára területét.

Nem cél az, hogy sokszorosára duzzasszuk a falu területét. Lakossági kérelmek is belekerültek a tervbe, nagy része lakóterületre vonatkozott, kisebb változások is történtek, pl. a minimális telekméret csökkenjen, hogy a hosszú telkeket meg lehessen osztani.

Igen, ma már ezeket a nagy telkeket nem művelik, fontos lenne, hogy a jelenlegi nagy 1200 nm-es teleknagyságokat csökkenteni kell, kerüljön átvezetésre most a 700 nm-re módosítani szükséges. Elmondta, hogy kb. 2020.januártól ez már hatályos lesz, ez fog számítani reméljük minél hamarabb. Leginkább az állami főépítészen múlik ez a határidő, neki ez 21 nap, ez lehet kevesebb. Ezután a képviselőtestület elfogadja, kihirdeti, majd 30 nap után hatályba is léphet. Átadta a szót Zétényi Zsófiának és Horváth Gergelynek, akik tervezőházaspár, a Planner-T Településtervező Kft -t vezetik.

**Zétényi Zsófia Planner- T településtervező:** Részletesen bemutatta az elkészült tervet, elmondta, hogy készítettek egy 45 oldalas vizsgálati anyagot. Ebben feltárták a település külső és belső adottságait. Ilyenek a Pest Megyei Rendezési terv ami Kisnémedire is vonatkozik. A piros körbe határolt terület azt jelenti, hogy itt bármilyen építkezés kezdődik, jelenteni kell a múzeumnak, mert régészeti lelőhely. A kockás részek a védett területet jelölik. Mi történik, hogy ha találnak valamit az építkezési területen? Akkor leletmentés miatt megnézik a területet, „kockázatelemzést” végeznek, és aszerint járnak el. Emiatt akár meg is állhat az építkezés. Általában egy méterig nem szokott előkerülni lelet, ennél mélyebben lehet inkább maradvány, pince építésekor szoktak ilyenbe botlani. Ilyenkor el lehet dönteni,

hogy mégis letesznek a mélyebbre történő ásásról, és nem lesz pl. pince, vagy kéri a terület feltárását. Szerepel még a térképen a tájképvédelmi terület, vagy az un. ökológiai folyósó, ez Kisnémedi esetében a patak mentén lévő terület. Vizsgáltuk a település népességét is, sok helyen csökken a népesség, de Kisnémedi adatait hosszútávon vizsgálva azt láttuk, hogy folyamatosan meg tudat tartani a lakosai számát.

**Tölgyesi Diána** elmondta, hogy nem a telekméret csökkentés lesz probléma, mert ha lett volna ezzel gond, már tudnának róla. A kialakult településközponti részeken a telkek oldalán vannak a házak, az újonnan kialakított területeken már nem kell oldalhatárra építeni, így több lehetősége van a tulajdonosoknak az építkezésre.

**Prekopa Zoltán** kérdése, hogy hátrafelé is, az előkert javára el lehet-e tolni a házak építését?

**Zétényi Zsófia Planner- T településtervező:** elmondta, hogy ezt most már igyekeztek behatárolni, hogy a településkép rendezett maradjon, nem mutat rendezett képet a település, ha pl. 15m-re beljebb építik a házat.

**Edelman György polgármester** elmondta, hogy a Rákóczi utcánál a hosszú telkeknél csak úgy lehetne utcát kialakítani, hogy az Önkormányzat átvesz egy részt a megosztott telkekből. Ezzel egyetértett Tölgyesi Diána is, elmondta, hogy átvétel után út besorolásúnak kell lennie az átvett telekrésznek. elmondta, hogy az Önkormányzatnak itt nagy felelőssége lesz, az útnak minősített egyes telekrészletekből lesz az utca, és akkor a hátsó kertet is el tudja adni a tulajdonos. De ehhez össze kell fogni ezt az egészet. Akkor lehet a köz számára megnyitni, ha önkormányzati tulajdon lesz.

**Tölgyesi Diána** elmondta, hogy a Petőfi és Rákóczi út között megy egy árok, azt mindenképp meg akarják tartani.


**Jurácz Éva Dózsa György utcai lakos:** Külterületi szántóban örökölt tulajdont, de osztatlan közös tulajdonnál sok tulajdonos van benne, és az lenne a kérdésem, hogyan lehet ott építkezni?

**Tölgyesi Diána** elmondta, hogy 3%-ban beépíthető a külterületi szántó művelési ágú terület.. Van a ráépíthető épületnek maximális nagysága. Itt a közművesítés mindenkinek a saját költségére megy ezen a területen, külterület és az esetek döntő részében az is marad.


**Tölgyesi Diána** jelezte a hallgatóság felé, hogy 8 napjuk van arra, hogy ha bármilyen megjegyzést, észrevételt szeretnének tenni ezzel a fórummal, vagy a HÉSZ-szel kapcsolatban. Rengeteg szabály, szakmai előírás van, amiknek mind meg kell felelnie a HÉSZ - nek. Ismét jelezte a lakosságból érkezett érdeklődőknek, hogy innentől számítva 8 napjuk van az észrevételek megtételére.

Edelman György átvette a szót, megköszönte a részvételt, a három szakértő munkáját, és a lakossági fórumot 18 óra 24 perckor bezárta.

K.m.f.

  
Edelman György  
polgármester



  
Hegyi Ágnes  
jegyző