

TÉGLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4243 Téglás, Kossuth út 61.

Jegyzőkönyv

Készült: 2022. április 12-én 16:00 órakor a Téglás Város Polgármesteri Hivatalának Tanácskozó termében (4243 Téglás, Kossuth út 61.)

Tárgy: Téglás Város teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz előzetes tájékoztatás lakossági fórum keretében.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Végh József településtervező: Köszöntötte a megjelenteket. Röviden ismertette a lakossági fórum tárgyát a településrendezési eszközökről. Megkérte Kiszelovics Ildikó települési főépítést, hogy a településrendezési eszközökről rövid összefoglalást tartson.

Kiszelovics Ildikó települési főépítész: Köszöntötte a megjelenteket. Elmondta, hogy a teljes közigazgatási területre egy új rendezési terv készül, ezt indokolja a törvényi kötelezettség illetve Téglás dinamikus fejlődése is. A rendezési terv ott tart, hogy nagy része le fog zárulni, a megalapozó vizsgálat, településfejlesztési koncepció elkészült. A honlapon megtalálhatóak, jelenleg véleményezés alatt vannak, ez két hét múlva lezárul, már akkor jóváhagyott koncepció lesz. A koncepció lezárulta után folyik tovább a településrendezési eszköz készítése.

Közérthetően elmagyarázza a megjelenteknek, hogy miért van szükség a rendezési tervre.

A településrendezési tervvel a lakosság akkor találkozik, ha valamit építeni szeretne, és az önkormányzat segítségével láthatja, mit és hogyan építhet a telkén. Ezeknek a paramétereknek az összességét tartalmazza a településrendezési terv. Kiemeli, hogy telekvásárlásnál, építkezés előtt érdemes utánanézni, milyen építési övezetbe sorolja a településrendezési terv az ingatlant, alkalmas e vállalkozásra, építkezésre, hiszen ez az alapja a fejlesztéseknek. Ez a jelenleg készülő településrendezési terv a város tekintetében most a teljes közigazgatási területre készül, a hatályos rendezési terveket figyelembe véve nézik, hogy ahhoz képest mi változik, valamint a fejlesztési koncepció alapján, és a felmerült igényeket figyelembe véve jelölik ki a változó területeket.

Kivetítőn bemutatja a struktúraterveket. Bemutatja és felsorolja azokat a területeket, ahol valamiféle beavatkozásra kerül sor. Előjáróban annyit hozzátesz, hogy magasabb besorolású területrendezési terveket (azaz megyei, illetve országos rendeket) a tervezőnek figyelembe kell venni. Kiemeli az országos erdőkatasztert, mivel erdőterületek vannak kijelölve, vagy erdőterületből visszaminősítés történik, ezért ilyenkor a rendezési terv összhangja érdekében figyelembe kell venni a tervekatasztert. Beszél a vasúti fővonal és a 4-es számú főútvonal között található területekről. A főútvonal mentén, az északi részen erdőterületből gazdasági terület kijelölés, ennek oka az, hogy védelmi erdőterületen nem lehetséges a fejlesztés, ám gazdasági erdő besorolásnál már igen. Az északi részen lett kijelölve falusias lakóterület, ennek megépítése azonban nem történt meg, így az a terület kerül gazdasági erdőterület besorolás alá. Ugyancsak falusias lakókörnyezetből kerülne mezőgazdasági terület visszasorolásra. Ezek azok a területek, amelyek az előző rendezési terv lakóterület fejlesztésként jelölt, mivel azonban nem valósult ez meg, így visszaminősítésre kerültek. A visszaminősítés azért fontos, mert ezáltal a nagyobb realitású fejlesztéseknek tartalék földként helyt adhatnak, illetve a tényleges használatnak megfelelő a besorolás.

Végh József településtervező: Felhívja a figyelmet, hogy az asztalon közelebről megtekinthetőek és elvihetőek a fejlesztéseket ábrázoló prospektusok, mivel a kivetítőn azok nehezen láthatóak.

Kiszelovics Ildikó települési főépítész: Hozzáteszi, hogy a fórumot követően a kivetítőn is közelebről megtekinthetőek az ábrák, illetve válaszolnak a lakossági kérdésekre is. Beszél még a fejlesztési területekről a vasútvonal és 4-es főút közötti erdőterületeken, valamint lakóterület fejlesztésként besorolt területről, ahol gazdasági fejlesztés jönne létre. Megemlíti egy másik, nagyon fontos beruházási területet, ami jelenleg gazdasági területként van besorolva és állattartás is folyik, ez a terület különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolást kapna, a vele szembeni terület pedig falusias lakóterület helyett gazdasági terület besorolást kap, mivel nagyobb igény mutatkozik rá, valamint egy mezőgazdasággal, állattartással foglalkozó terület mellett lakóterület kialakítása nem célszerű. A déli részen is bemutatja az új fejlesztéseket. Új lakópark kialakítása, és az attól délre található terület alközpontként szolgálna, mint településközpont vegyes terület (intézmények és lakóegységek együttesen épülnének). Elmondja a kertvárosi és kisvárosi lakóterület között különbséget. Egyeztetés alatt álló fejlesztésekről is beszél. A 17 és 18-as tömbterület a Hajdúsági Iparművek területe, ami hivatalosan gazdasági terület besorolású, de ott erdő található. A város szeretne cseré területként átsorolni az erdőt és egy másik gazdasági területet kijelölni cserébe, mivel kompenzáció nélkül ez nem lehetséges. Ez a fejlesztés még egyeztetés alatt van. A 16-os számmal egy rekreációs terület van kijelölve. Felhívja a figyelmet, hogy ez egy előzetes fórum, és itt van lehetőség jelezni az igényeket, mivel később ez pénzbe és időbe kerül. Jogszámból szerint 2022.12.31-ig jóváhagyott rendezési tervnek kell lennie a településnek.

Végh József településtervező: Kiegészíti annyival, hogy a fórum napjától számítva 8 napig még lehet észrevételezni hivatalosan, írott formában, e-mailen vagy papíralapon. Megköszönte Kiszelovics Ildikó települési főépítésznek a tájékoztatást, a megjelenteknek pedig a figyelmet. Várja, hogy van-e valakinek hozzászólása.

Tiba József, vállalkozó: A település szélén emelőgépes vállalkozást üzemeltet, és szeretne bővítéseket végezni. Tulajdonában van négy-öt telek egyben, ám az ott tervezett út kettévágná azokat és így nem tudja megvalósítani a fejlesztéseket.

Kiszelovics Ildikó települési főépítész: Válaszában elmondta, hogy gazdasági területbe vagy kereskedelmi, szolgáltatói övezetbe kell átsorolni, hogy a beruházás, bővítés létrejöjjön, mivel a jelzett területek falusi lakóterületbe vannak jelenleg besorolva, illetve egy részükön napelem park van telepítve.

Végh József településtervező: Megkéri a lakost, hogy küldjön egy új beadványt az önkormányzathoz 8 napon belül, helyrajzi számokat feltüntetve.

Gránicz Sándor, Téglási lakos: A Bökönyi és Galamb utcák közötti útnyitás terveiről érdeklődött. A lehetséges utcanyitás kettévágja a telkét, emiatt nem tudja azt eladni és ez károsan érinti a lakost.

Kiszelovics Ildikó települési főépítész: Javasolja, hogy a lakos írásban jelezze, hogy tiltakozik az utcanyitás ellen, így a szabályozási tervnél a tervező megvizsgálja és amennyiben lehetséges, ez nem fog szerepelni a tervek között.

Több javaslat észrevétel nem hangzik el.

Végh József településtervező: Megköszöni a részvételt és lezárja a lakossági fórumot.

k.m.f.



Végh József
.....
jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV

2022. április 12-én 16:00 órakor Téglás Város Polgármesteri Hivatalában tartott lakossági fórumról

Lakossági fórum témája: Téglás Város teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz előzetes tájékoztatás

NÉV	ALÁÍRÁS	ELÉRHETŐSÉG (e-mail cím)
VARGA LÁSZLÓNÉ	Varga Csaba	varga.siger@gmail.com
SÁNDORNÉ TÓTH BEÁTA	Sándorné Tóth Beáta	sandornetothbea@gmail.com
MÁRTONNÉ BAJI GYÖRGYI	Bajiné	bajim1019@gmail.com
LÁSZLÓ KATALIN KUTYI	László	lasko.patao2@gmail.com
HEGEDŰS LÁSZLÓ	Hege	hegedusgabord@citronmail.hu
ANYAKÖNYV TEFER	Anyakönyv Tefer	anyakonyvtefer.hu
PELLES-PAPP ZITA	Pelles	zitapellespapp@gmail.com
BARNA SZILVIA	Barna Csilla	habsil00@gmail.com
KEREKES BIRÓ EVA	Kerekes-Biro Eva	kerekes73@gmail.com
DR. LIPTÓZ JÁNOS	Liptó	liptozjanos62@gmail.com
HAJDUNÉ SZTÁNYI RENÁTA	Hajduné Stanyi Renata	hajduneni82@gmail.com
GÖRÖG-MATYÁS EDIT	Görog - Matyas Edit	gongedit@freemail.hu
SZABÓ FERENCNÉ	Szabó Ferencné	szabonersike@gmail.com
KATAINE MAGYAR KRISTINA	Kataine Magyar Krisztina	mkntk16@freemail.hu
VARGA TÍMEA	Varga Tímea	timeavarga1983@gmail.com

