



Dombegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
5836 Dombegyház, Tavasz utca. 5.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Dombegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. március 6-án megtartott LAKOSSÁGI FÓRUM-ról

Helye: Polgármesteri Hivatal Tanácskozó terem
5836 Dombegyház, Tavasz u. 5.

Jelen vannak:

Kardosné Korom Éva	képviselő
Molnár Lajosné	alpolgármester
Molnár Sándor	képviselő
Dr. Varga Lajosné	képviselő
Dr. Varga Lajos	polgármester
Liker János	jegyző

Igazoltan távol:

András Istvánné	képviselő
Gerendeli György	képviselő

Meghívottak:

Torma Gyöngyi	Tér és Terület Kft. részéről
Sztankovánszki Anna	intézményvezető
Gyüréné Gerendeli Krisztina	intézményvezető

Dr. V a r g a L a j o s polgármester: köszöntöm a megjelenteket, a lakossági fórumot megnyitom 17⁰⁹ perckor. Jegyzőkönyv hitelesítésre felkérem Kardosné Korom Éva és Dr. Varga Lajosné és képviselőket.

Napirendi tervezet:

- 1. Településképi Arculati Kézikönyv véleményezése**
Előadó: Dr. Varga Lajos polgármester
- 2. Bejelentések, kérdések, interpellációk**

A képviselő-testület a napirendi tervezetet egyhangúan elfogadta.

- 1. Településképi Arculati Kézikönyv véleményezése**

Dr. V a r g a L a j o s polgármester: ez egy állandóan bővülő kézikönyv. Közzétettük a honlapunkon a mai fórumunk időpontját, helyszínét illetve a kézikönyvet is. Átadom a szót Torma Gyöngyinek, aki ismerteti a kézikönyvet.

T o r m a G y ö n g y i: tisztelettel köszöntök mindenkit. Gyorsan végignézzük az anyagot és utána, ha bármivel kapcsolatosan kérdés, észrevétel felmerül szívesen válaszolok rá. Az arculati kézikönyvnek az a célja, hogy mindenki számára közérthető formában, képekkel, ábrákkal mutassa be a települést, illetve mutasson példákat arra, hogy milyen módon kell valami beruházást megvalósítani. A következő lépésként a településképi rendeletet kell elkészíteni. Ott már jogszabályszerűen egy-egy területekre vonatkozóan előírásokat fogalmazunk meg ennek a kézikönyvnek a tapasztalatai alapján. A kézikönyv a templom képével indul, majd a polgármester úr köszöntője és bevezetője, illetve három kép jellemzően a településről. Ez az anyag a teljes közigazgatási területről szól. Az első rész a település bemutatása fotókkal és ábrákkal. Itt részben történeti bemutatás is történik, a katonai térképek mutatják, hogy hogyan alakult ki maga a település. A felső kép a régebbi az alatta lévő pedig már a bővített térkép. Telepített község, alapvetően szabályos hálózattal rendelkezik, ezt mutatja be a fotó. Következő a halmok, mezőgazdasági környezet bemutatása. A következő fejezet az örökségünk címet viseli, itt értékekkel foglalkozunk elsősorban a templomot, a plébánia épületét mutatjuk be. Nem minden egyes elemet tartalmaz, amely helyi érték vagy védett érték, hanem azokat, amiket mi a legjellemzőbbnek vagy legfontosabbnak ítéltünk. A teljeset majd a rendelet fogja tartalmazni tételesen. Az örökséghez, a település múltjához a régi temető is ugyanúgy hozzátartozik, mint a régi épületek. Még egy jellemző csoport a fészületek, hiszen azok az egykori településhatárokat jelölve ma is azért útjelzőként szolgáltak és szolgálnak ma is, a településre ki- illetve bevezető irányokat egyaránt. Egyetlen egy hiányzik, amely a kisiratosi út felé volt található.

Dr. V a r g a L a j o s polgármester: az utépítésnél át lett helyezve a másik oldalra, és még a korpusz nincs feltéve. Egyébként bárholnan bejövünk a településre, vagy kimegyünk minden irányban van kereszt. Dombegyházra nem lehet úgy bejönni vagy kimenni, hogy ne kísérné az utat kereszt.

T o r m a G y ö n g y i: az egy, ami nem szerepel a képen, a listában majd benne lesz. Utána a legnevezetesebb halmot, a Kriptály halmot mutatjuk be, bár ez nem minősül kunhalomnak. A kunhalom és a halom között az a különbség, hogy a kunhalmok azok természeti értéket is hordoznak és a törvény erejénél fogva számítanak védettnek. Azután, ha megyünk Battonya felé, akkor a volt szeméttelep előtt bal oldalon van egy olyan gyepes terület, ahol az Országos Ökológiai Hálózatnak része, ilyen szempontból védettnek minősül, közelebről láthatjuk a növényállományt. Amit még itt tudni kell, hogy az utak mellett lévő mezsgyerésű is a Hálózat részét képezi, hiszen olyan élőhelyek találhatóak itt, amelyek indokolják. Azután a következő fejezet a kézikönyvön belül az eltérő karakterű településrészek. Itt határoltuk le a különböző karakterű területeket, az egyik a Nyéki major, ezen belül egy helyi területi védelmet is gondolunk, ahol a történeti épületállomány és az előtte lévő park és a gazdasági épületeknek a nyomai azért fellelhetőek, az építési karakter jól fellelhető. Azért nem bontottuk ennél tovább a belterületet, mert úgy látjuk, hogy eléggé vegyesen van jelen a különböző beépítés az egyes utcák mentén. Megtalálhatók az utcával párhuzamos gerincvonalú nyeregtetővel, az utcavonalra épített lakóépületek és az utcára merőleges gerincvonalú nyeregtetővel rendelkező épületek sora. Itt inkább az lesz majd a javaslatunk, hogy az adott környezethez illeszkedően kellene építeni, ezt próbáljuk ábrával és fényképpel is bemutatni. Amit viszont behatároltunk ezek a lapostetős társasházak részek, ami a központnál is megjelenik, illetve a rendelő is ilyen. Itt nyilván nincs tovább terület, tehát a központban a folytatást be lehet fejezni, de a központra

sem mondható az, hogy az utcával párhuzamos gerincvonalú nyereggtetővel rendelkező épületek vannak, hiszen pont a gyógyszertár épületegyesége ennek az ellentéte, de ugyanakkor nem lehet azt mondani, hogy nem illeszkedne a településképbbe. A meglévő épületek közül még van szabad tér, és mi ott úgy gondoljuk, hogy ettől eltérő idegen beépítés nem lenne helyénvaló.

Dr. V a r g a L a j o s polgármester: itt a lakótelep C és D épület közti területről van szó.

T o r m a G y ö n g y i: bármennyire furcsa is a beépítésre nem szánt területek kérdése, ezzel is foglalkozunk a majorok kialakítására vonatkozóan. Ha jól emlékszem 1 tanya van az egész közigazgatási területen, major pedig 9 darab. Az eltérő karakterekre vonatkozó részekre láthatunk képeket, szövegeket. A főutcákra merőleges kis utcák a település északi részén Kisdombgyház irányába, ezek a viszonylag újabb részei településnek. A következő a Nyéki major, a főépület a parkkal, ahol található gazdasági épület is. A kiépített utakról is egyaránt szó van, fontos ezek megtartása és fejlesztése a lehetőségekhez mérten.

A következő fejezet az építészeti útmutató. Szintén szövegesen és rajzos formában. Azért ez nem egy szabályzatba öntött megjelenési forma, egyfajta vélemény. Vannak olyan lehetőségek, építészeti megformálási eszközök vagy gondolatok, ami akár most az ember fejében meg sem fogalmazódik, de mégis környezetbe illő jó választást jelentene. Ezek olyan példák, hogy ha követik akkor nagy baklövést nem követnek el.

K a r d o s n é K o r o m É v a képviselő: ott az első alaprajz az nem hibás?

T o r m a G y ö n g y i: de igen, máris megjegyeztem magamnak, hogy javítani szükséges. A szöveg az jó, de a fölötte lévő ábra nem jól lett feltüntetve. Az utcával párhuzamos nyereggtető épületekkel foglalkozunk, illetve igazából vegyes beépítésekre látunk példákat, mert szinte a főutcákon is egymás mellett vannak jelen az utcával párhuzamos gerincvonalú épületek és az erre merőleges, de ugyanúgy megtalálhatjuk a sátozott épületeket is. A 80-as években megjelent az előkertes beépítés, de igazából az lenne a szerencsés, ha az utca vonalra építenénk a további épületeket, mert ez az, ami a településen jellemző. A társasházas beépítési környezet esetében ott nyilván az azokhoz történő igazodás az, ami az irányadó. A következő az építménymagassággal foglalkozik. Itt jellemzően itt a földszinti beépítés a jellemző, nyilván ehhez kellene igazodni, ami magasabb az nem szerencsés. A színhasználattal is foglalkozunk, ezek a magyar építési hagyományoktól idegen megoldásokat mutatnak. A következő a tetőhajlásszöggel foglalkozik, az alpesi forma az, ami jellemző, a mediterrán forma nem jellemző a magyar építési szokásokra, 32-35 fokos szög, ami jellemző. Azon a területen, ahol lapos tetős épületek vannak, ott nyilván azt kellene folytatni. A tetőformákra is láthatunk példát, igazából a túlságosan tagolt, nagyon sok részre leosztott tetőforma nem jellemző. A kerítésekkel is foglalkozunk, általában átlátható kerítés az ami célszerű, ezeket fényképekkel is szemléltetjük. A vakolt felület is megjelenik, ami hagyományosan volt jellemző a vidéki vagy falusi Magyarországra, ma már megjelent a nemes vakolat, igazából a színezés az, ami kérdés lehet. A továbbiakban ablakokat láthatunk, régiakat és újakat, a műanyag nyílászárók is osztással készültek. Szerencsére nem egy nagy felületet hoztak létre, sokan ebbe a hibába esnek és elég katasztrofális kinézetű homlokzatok tudnak így kialakulni. Nagyon szép falazott kémények vannak, ma már sajnos falazott kéményt nem lehet építeni. A homlokzatok kialakításánál elég változatos forma látható. A mai példánál a felújításokat mutatjuk be, először az iskolánál a színhasználatot, illetve az osztott ablakokat, a formák megtartására hívjuk fel a figyelmet, ez egy utcával párhuzamos beépítésre példa, utcára merőleges nyereggtetővel, a tömegarány jó. A gyógyszertár épülete az utcára merőleges gerincvonalú nyereggtetővel készület épület és nem mondhatjuk azt, hogy rossz példa lenne. A Művelődési Ház egy teljesen más építészeti megfogalmazás, mégsem mondjuk azt, hogy rossz. Az utcák, tereknél az főtér

visszatelepített fáiról is szót ejtünk, ma még csak ekkorák, de lesznek nagyobbak is, amelyek itt voltak azok sem rövid idő alatt nőttek meg akkorára amekkorák voltak. A Művelődési Ház előtti terület, játszótér, anyaghasználat az, ami megszívlelendő. A burkolatok ugyan különbözőek, de mind kiselemes, ez követendő egy esetleges felújításnál is. A virágos növények is a település arculatában is meghatározóak. A sajátos építési formákról is láthatunk néhány fényképet, víztorony illetve góré vagy terménytároló. Én úgy gondolom, hogy ezek ma is építhetők lennének, hasznosak, egyszerűek, sok mindent tudnak, szárított is és védett is egyben. Egy mai építmény a buszmegálló, itt fontos az anyaghasználat. Jó lenne, ha hirdetésekkel, plakátokkal nem csúfítanák el, de ez majd a rendeletben megjelenhet. A településre a homlokzati feliratok nem nagyon jellemzőek, a gyógyszertár az, ami egyedül megtalálható, a felirat az épülethez igazodott. Ennyi fért bele, illetve mi ennyit gondoltunk megjeleníteni a kézikönyvben. Köszönöm szépen a figyelmet.

Dr. V a r g a L a j o s polgármester: amikor én első nézésre ránéztem sok mindenre felhívta a figyelmet, mert az épületek mellett mentem el nap, mint nap és a felsorolt részleteket nem is vettem észre. Tartalmas munkát takar. Bárkinek bármilyen észrevétele van jelezze. Egy mobil településarculati kézikönyvről van szó. Nyilván vannak ellenpéldák is, itt a lakótelepre gondolok, aminek elég rossz az állaga és felújításra szorulna, de itt társasházról van szó. Érdekes dolgokra világított rá nekem.

K a r d o s n é K o r o m É v a képviselő: nagyon tetszik, nagyon szép, aprólékos munka. Az 5. oldalon szerepel, hogy ki alakította a települést, azt javítani kellene Marczibányi Mártonra és 1817-ben keletkezett a település. Mi annak idején építettünk és csak úgy kaptunk engedélyt, ha előkerttel építjük a házat. Most talán a rendeletben nem kellene ennyire leszabályozni. Remélem sokan kedvet kapnak, hogy ideköltözzenek.

Dr. V a r g a L a j o s polgármester: igen, akkor előjöttek az előkertek, aztán a sátortetős építések, ezt elő kellett írni, mert odafönt meghoztak egy ilyen döntést.

T o r m a G y ö n g y i: nyilván azért hozták ezt a döntést, hogy csak azért se olyan legyen, mint ami addig volt.

K a r d o s n é K o r o m É v a képviselő: és ezeknek így kell lenniük?

T o r m a G y ö n g y i: ez itt ajánlás, de azt, hogy valahova előkerttel vagy anélkül lehet építeni az a helyi építési szabályzatban szabályozandó, mert ott az építési helyet lehet kijelölni, viszont az építési helyen belül meg majd hova kell adott esetben hova kötelező elhelyezni a házat, azt meg ebben a majdani rendeletben lehet szabályozni. Ez egy kicsit túl bonyolult, nem is biztos, hogy túl szerencsés, de most ez van. Bizonyos értelemben azért van szükség szabályozásra, mert a megvalósuló beruházások 95 %-ában nem olyan felfogású emberek terveznek, hogy ezen túl is tudjanak látni. Én magam is a 95 %-ba tartozom. Én azt gondolom, hogy akinek sok pénze van, az azt gondolja, hogy sok mindent szabad és biztos, hogy másmilyen legyen, mint a szomszédjáié, véletlenül se alkalmazkodjunk a környezethez.

Dr. V a r g a L a j o s polgármester: érdekes és izgalmas ez a munka. Meddig lehet még javaslatokat tenni?

T o r m a G y ö n g y i: még 8 nap. Tényleg bárkinek van, valami javaslata jelezze felénk.

M o l n á r S á n d o r képviselő: az ajánlások, amik szerepelnek érthetőek és illeszkednek a nagy átlaghoz. Én úgy gondolom, hogy nem nagyon lesz jellemző az új házak építése, mert a lakosság is csökken, de bízunk a legjobbakban.

T o r m a G y ö n g y i: ez nem csak az épületekre vonatkozik, hanem közterület formálásra, növénytelepítésre, burkolatépítésre.

Dr. V a r g a L a j o s polgármester: a felújítások sem mindegy, hogyan történnek. Nagyon sok házat felújítottak az utóbbi időben, én azt mondom legalább 50 házat.

T o r m a G y ö n g y i: még két dologra hívnám fel a figyelmet. A tavalyi évben hangzott el, hogy minden évben lesz a népépítészeti értékek felújítására vonatkozó támogatás, amely vissza nem térítendő. Itt kifejezetten olyan részek felújításáról van szó, amit nem lenne muszáj adott formában, hanem lehet helyettesítő módon, egyszerűbben felújítani. A másik lehetőség pedig, ami április 1-től nyílik meg, hő technológiai korszerűsítésre kamatmentes hitelkonstrukciót biztosít. Egyéni ház esetén 5 millió forintig, társasház esetén lakásonként 7 millió forintig még jelzálogjogot sem jegyeznek be.

Dr. V a r g a L a j o s polgármester: a társasház keretében a lakótelep felújítása beleférne.

Mivel több kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt Dr. Varga Lajos polgármester 17³⁰ perckor a lakossági fórumot bezárja.

Kmf.

.....
Dr. Varga Lajos polgármester

.....
Liker János jegyző

.....
Kardosné Korom Éva
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
Dr. Varga Lajosné
jegyzőkönyv hitelesítő

