

PESTTERV

Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.
Tel: (1)267-0508, 267-7078, Fax: (1)266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu
www.pestterv.hu
ISO 9001:2000 MSZT 503/0818(1)-730(1)

Tárgy: ZEBEGÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK,
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK VALAMINT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE
Partnerségi egyeztetés I.

EMLÉKEZTETŐ

Hely: Zebegény Község Önkormányzata
Idő: 2015. június 04.
Tárgy: Zebegény Község Településfejlesztési koncepciójának és
Településrendezési eszközeinek előkészítése
első munkaindító partnerségi egyeztetés

Jelen voltak:	Hutter Jánosné polgármester Nánási Ilona főépítész Bedő Ádám műszaki munkatárs Buzgó Csanád szakértő Gregorné Ferenci Noémi képviselő Faludiné Kmetty Éva képviselő Gregor Ferenc Varagya György Nyugdíjas Klub Zebegény Klemmné Németh Zsuzsa Kós Károly Alapítvány
	ifj.Batki László vállalkozó Faludi Károly Nemzetiségi Önkormányzat Elnöke Blahó Csaba bizottsági tag
	Makkai Krisztina PESTTERV Kft. Burányi Endre PESTTERV Kft. Károlyi János PESTTERV Kft.

1. A tervező átadta a véleményezési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek leveleit és tájékoztatta Zebegényt a településrendezési terv készítésének megindításáról. A megkeresett államigazgatási szervek előzetes véleményének és adatszolgáltatásának kiértékelését tartalmazó dokumentációt a Polgármester Asszony részére. Ezzel a tervezési szerződés szerinti előzetes tájékoztatási szakasza lezárult. A dokumentáció elérhető a [ww.zebegeny.hu](http://www.zebegeny.hu)
2. Tervezői tájékoztatás a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv és Helyi építész szabályzat) fogalmáról:

2.1. Településfejlesztési koncepció:

Mint a településrendezési eszközöket megalapozó dokumentum:

A koncepció célja, feladata

A koncepció célja, hogy integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételeit, továbbá hosszú (nagy) távra irányt mutasson a település lakosságának valamint a helyi döntéshozóknak - a közös értékekre és célokra összpontosítva - a településfejlesztéssel kapcsolatos döntések meghozatalában.

A koncepció feladata meghatározni a település jövőképét, a település érdekeinek legjobban megfelelő megoldást adni a helyi társadalmi, gazdasági, műszaki, intézményi, környezeti, természeti és ökológiai problémákra, az ennek érdekében hozott önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglalni, valamint megmutatni az együttműködés és alkalmazkodás lehetőségét a hazai és nemzetközi fejlődési trendekhez.

A településfejlesztési koncepció egyrészt alapot szolgáltat a településszerkezeti terv elkészítéséhez, másrészt megalapozza a középtávú településfejlesztési stratégiák (ITS) kidolgozását.

2.2. A településfejlesztési koncepció készítésével párhuzamosan készülnek a megalapozó vizsgálatok. Ennek keretében:

a Helyzetelemző és Helyzetértékelő munkarészek kidolgozása (figyelembe véve, településfejlesztési és -rendezési fejleményeket -, országos- és megyei tervi fejlemények, jogszabályi változások-, valamint a községvezetés, a Zebegényi civil és gazdálkodói szféra igényeinek, érdekeinek érvényesítése érdekében szükséges intézkedéseket);

2.3. Településrendezési eszközök:

- 2.3.1. Településszerkezeti terv: Határozattal jóváhagyandó dokumentum. elemei a településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat a településszerkezeti tervi leírás és maga a településszerkezeti terv. A településszerkezeti terv a település hosszú távú tervit tartalmazza területi értelemben. Építési jogot nem keletkeztet.

„A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.”

2.3.2. Helyi Építési szabályzat és annak melléklete a Szabályozási terv:

A település képviselő testülete rendelettel hagyja jóvá és a település minden polgárára vonatkozik. Építési jogokat keletkeztet. A település területének minden telkét építési övezetbe vagy övezetbe sorolja a területnek megfelelő építési paramétereket és előírásokat határoz meg az esetleges korlátozásokat és értékeket, és egyéb helyi sajátosságokat figyelembe véve.

„A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.”

Határidőzés teljesítés összesítő táblázata

Munkafázis, munkarész:	Határidők:	
Szerződés aláírása:	2015.03.31.-ig.	megtörtént
1: az előkészítő munkarészek	2015.05.29.-ig.	elkészült
1.2. első partnerségi egyeztetés. (elsődlegesen a településfejlesztési koncepciót megalapozó egyeztetés)	2015.06.04.	megtörtént
1.2. második partnerségi egyeztetés. (a településfejlesztési koncepció tervezet megvitatása és a településfejlesztési koncepció alapján meghatározott fejlesztési irányok, elképzelések területi értelmezése, meghatározása a településrendezési eszközök megalapozására)	várhatóan 2015.július eleje.	
2: az I. tervezési ütem szerinti belső egyeztetési munkarészek átadása a tervező részéről	2015.08.31.-ig.	
2.1. harmadik partnerségi egyeztetés Elkészült településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció megvitatása, az ITS előkészítése	2015. szeptember	
3: a II. tervezési ütem szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció átadása a tervező részéről	várhatóan: 2015.10.19.-ig.	
4: a III. tervezési ütem szerinti főépítési és közszemlék munkarészek átadása a tervező részéről	várhatóan: 2015.12. 15.-ig.	
5: a IV. tervezési ütem szerinti előterjesztési dokumentáció átadása a tervező részéről	várhatóan: 2016.02.15.-ig.	
6: a terv véglegesítésében való tervezői közreműködés biztosítása	az elfogadás kihirdetését követő 10. napig	

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGALAPPOZÁSÁRA ELHANGZOTT PARTNERSÉGI ÖTLETEK, JAVASLATOK:

Adottságok:

- A vasúti töltés kettévágja a falut
- Sok üresen álló ingatlan
- Nagy üdülőterület, sok üresen álló ingatlannal
- Közművesítési adottságok tekintetében a csatornázottság részleges hiánya és a csapadék-vízvezetés problémái. Újvölgy, Márianosztrai út, Dózsa Gy. út üdülőterületek csatorna teljes hiánya.
- Települési közösségi tér hiánya
- Sok falusi szálláshely
- Általában keskeny utak. Számos út szorul felújításra. Közlekedési rendszer problémája.
- Földhivatali nyilvántartási problémák.
- Öregek gondozására nagy igény nincs. Vagy önellátóak, vagy a rokonok segítenek. (Idősek klubja 55 fős)
- Művészeti és nemzetiségi oktatás az iskolában és az óvodában
- Maróthy Géza- Abrita Sergel családi villa és Szepesi Villa művészettörténeti szempontból jelentősek
- Szőnyi iskola jelentős szerepe

Jövőkép:

- A turizmust és az idegenforgalmat, mint a település realizálható fejlesztési irányát a fenntarthatósági határok mellett. Túlnőni nem akar.
- Csendes falusi turizmus vagy „dübörgő” turizmus?
- Rendezvények esetén a szomszédos településekkel együttműködve –összekapcsolt rendezvények, programok
- Dunakanyar művészeti hetek újra elevenítése
- Fontos feladat a fiatalok helyben tartása.

Fontosnak tartják a tervezés során:

- Természeti és Kulturális értékvédelem érvényesülése
- Megújuló energiaforrások lehetőségének vizsgálata (faaprítékos kazán, napelem, szélturbina alkalmazásának vizsgálata,)
- Zöldhulladék elhelyezés lehetőségének vizsgálata (elhagyott bánya, komposztáló elhelyezés lehetősége)
- Mackóház: hagyománymentés eszköze és célhelyszín lehet
- Forfaiskola-képzőművészeti központ (alkotóhelység, szállás, kiszolgáló helyiségek számára)
- Az önkormányzatnak nincs saját szálláshelye (turisztika)
- Játzóterek-játékterek szükségessége
- Nagymaros területén elhelyezkedő 8 Zebegény által közművel ellátott ingatlan Zebegény területéhez csatolásának lehetősége
- Márianosztrai út-Szob-Zebegény út problémái

- Ipoly-Erdő és Zebegény út konfliktusai (Kós Károly- Fenyves u. Almáskert u. fakitermelési útvonal)
- Sportkoncepció kialakítása a domborzati adottságok figyelembevételével (sportturizmus, biciklis turizmus,)
- Libegő építésének lehetősége, ötlete
- Bicikli út bevezetésének lehetősége a faluba
- Építészeti alkotások védelmének lehetőségei , szabályozása (Encián házak...stb)
- Képzőművészeti központ: Sváb és Szőnyi hagyaték - Aktív művészeti élet fenntartása
- Víziturizmus-Mahart hajóforgalom visszaállítás –Kikötő terv
- Tervezett 70 fős szabadstrand és kiszolgáló létesítményei (a vízvizsgálat megengedő eredményei alapján, bójázás a NÉBIH-nél folyamatban)
- turizmus keretén belül a Szőnyi hagyományok ápolása
- Templom megtekinthetőségének lehetősége a turisták számára is.
- Sziklakápolna mögötti pincék urnatemető céljára alkalmas lehet.
- Temető bővítésének lehetőségei.
- Sváb emlékhely –régí fejfák
- Idősek otthona céljára helyiség keresése
- A településapró telkeinek hasznosítási lehetőségeinek vizsgálata
- Kálvárián a vízmű hasznosításának vizsgálata
- Deák-Kossuth út találkozásánál tér kialakításának lehetősége
- Mezőgazdasági tevékenységek újraélesztésének lehetőségei (málnás, ribizlis stb...)

Idegenforgalom:

- „parkoló-világítás-mosdó” kialakításának lehetőségei
- „fürdeni-festeni szórakozni”
- Festőiskola (egész évben)
- Szórakozási lehetőségnek helyet adó Cilinka terület.
- Községi programoknak helyet adó Szabadtéri színpad (Nagymaros terület?)
- Hagyományőrzés lehetőségei, programok
- fiatalok szórakozási lehetőségének helybiztosítás. (Orvosi rendelő feletti rész?)
- A zátony hasznosítási lehetőségei, ha lehet (vízisport...)
- Patakok, mint érték karbantartása, hasznosításának lehetőségei a turizmus céljára is.(látványosság növelés pl. vízimalom, sétány -ezzel kapcsolatban civil felajánlás a patak delta rendszeres takarítására)
- Rendezvény esetén 2000 ember befogadására alkalmas közösségi tér lehetőségei
- Vadregényes Nosztra-Zebegény bicikliút lehetőségének vizsgálata
- Tanösvény jellegűen gyermekek számára kialakítandó hagyományőrző programok
- Deák Ferenc utca épületeinek önkormányzati megvásárlásának lehetősége – képzőművészeti alkotók számára hely biztosítása céljából

Önkormányzat átadja :

Kemping felújítási terveit

Patak rehabilitációs terv

Gazdasági program

*Az emlékeztetőt összeállította:
Makkai Krisztina
Burányi endre
Károlyi János
tervezők*

Budapest, 2015. június 09.