

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE

Szám: A01/90-316/2025.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2025. december 4-i közmeghallgatásán, a Városháza épületének nagytermében.

Jelen vannak: Gröber Attila polgármester

Vadász Krisztina alpolgármester

Dr. Tőreki-Vörös Ibolya, Kerti Györgyi, Bakos László, Soós Imre, Dr. Guias János Zsolt, Unger Tamás, Zsegráics Gyula, Bali István, Süle Zsolt, Vonnák Andrea és Marton Sándor önkormányzati képviselők, 12 fő.

Dr. Nagy Krisztina jegyző,

Dr. Verrasztó Norbert Károly aljegyző,

Dr. Benkő Krisztina önkormányzati és szervezési osztályvezető,

Szalai Krisztina gazdasági osztályvezető,

Benecz Rita szociális és közigazgatási osztályvezető,

Rádi Róbert városfejlesztési osztályvezető,

meghívottak jelenléti ív szerint,

Balázsne Márton Mária állampolgár,

Bezselics Márta állampolgár,

Csizmazia Szilveszter állampolgár

Fehér Lajos állampolgár,

Herczeg Ferenc állampolgár,

László Ákos állampolgár,

Nyilas Mihály állampolgár,

Médiacentrum munkatársai,

Horváth-Csizmadia Bettina köztisztviselő,

Kun Attila köztisztviselő,

Takács Krisztina köztisztviselő.

Dr. Tőreki-Vörös Ibolya, Kovács József és Venczel Csaba önkormányzati képviselők távolmaradásukat előzetesen bejelentették.

Gröber Attila polgármester

Köszönti a megjelenteket, a közmeghallgatást 16.00 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a közmeghallgatás határozatképes, 12 fő képviselő jelen van.

Megkérdezi, hogy van-e más napirendi javaslat.

Megállapítja, hogy a napirenddel kapcsolatban javaslat nincs.

A Képviselőtestület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

133/2025. (XII.4.) határozat

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2025. december 4-i közmeghallgatás napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Pápa város zöldfelület fejlesztési koncepciója
Előadó: Németh Kornél főkertész
2. Tájékoztató Pápa város épített környezetének állapotáról
Előadó: Mezei László önkormányzati főépítész

Napirendek tárgyalása az írásban megküldött előterjesztések alapján:

- 2. Tájékoztató Pápa város épített környezetének állapotáról**
Előadó: Mezei László önkormányzati főépítész

A napirend tárgyalásán jelen van Mezei László önkormányzati főépítész.

Gröber Attila polgármester

Köszönti Mezei László önkormányzati főépítészt és kéri ismertesse az előadás anyagát.

Mezei László önkormányzati főépítész ismerteti az előadás anyagát.

Gröber Attila polgármester

Megkéri a jelenlévőket, hogy a jegyzőkönyvbe való rögzítés érdekében a felszólaláskor mindenki mondja a nevét.

Elmondja, hogy a mai városépítészeti egyik alapvető elve a sűrűsödés kérdése. Álláspontja szerint a város területi terjeszkedése nem kívánatos, mivel az további közműfejlesztést és utépítést igényelne. Megjegyzi ugyanakkor, hogy az ilyen törekvések jellemzően az eljárás során elakadnak a hatályos szabályozások miatt, különösen a történelmi telekhatárookra tekintettel, amire Főépítész úr is rámutatott. Megjegyzi, sok esetben úgy tűnik, hogy ez az ellentmondás feloldhatatlan. Nem látja pontosan, hol húzódik a rugalmasság és a rugalmatlanság határa, és hogy a jogszabályok mennyire tekinthetők rugalmasnak. Hozzáteszi, hogy Pápán több konkrét példát is ismerni lehet, ahol ingatlanfejlesztési lehetőségek akadtak el, miközben a város szélén olyan társasházakat terveznek vagy építenek, amelyek komoly problémákat okoznak.

Elmondja, a második kérdése ahhoz kapcsolódik, hogy vélelmezhetően 1732-ben még az Esterházy családnak kevesebb olyan problémával kellett szembenéznie, mint amelyekkel ma a városnak kell megküzdenie, azaz az elkerülhetetlen technikai fejlődés kérdése. Hozzáteszi, amelyekre Főépítész úr is utalt, mint például a napelemek vagy a különböző kültéri egységek megjelenésére korábban nem kellett gondot fordítani, azonban jelenleg ezek száma nem csökkenni, hanem folyamatos növekedni fog. Megjegyzi, hogy ezekkel a kihívásokkal a jövőben is számolni kell.

Hivatkozik továbbá Főépítész úr korábbi kijelentésére, miszerint jó lenne több fórumot tartani a témában. Elmondja, hogy ezt a felvetést rögzítették, és egyetért abban, hogy szükség lenne rendszeresebb, a lakosság számára is elérhető tájékoztatók megszervezésére. Megjegyzi, hogy Főépítész úr egy tetőtéri beépítést ábrázoló fotóra azt mondta: „ilyen Pápán nincs”. Elmondja, a felvetésre reagált volna, miszerint az elmúlt években hány olyan tájékoztató fórumot tartottak, amelyen ezeket a lehetőségeket bemutatták a pápaiaknak. Hozzáteszi ő sem tartott ilyen tájékoztatót.

Álláspontja szerint ezek a kérdések nem csupán szakmai, hanem jelentős mértékben pénzügyi természetűek is, ugyanakkor a dinamikus technikai fejlődést nem lehet megállítani, és véleménye szerint a lakossági igény ezen a területen megelőzte a szabályozást. Úgy véli, a szabályozás tekintetében az önkormányzat késésben van, részben az idő múlása, részben pedig a lakossági igények gyors változása miatt.

Mezei László önkormányzati főépítész

Elmondja, hogy a kérdés elég összetett a rövid megválaszolóhoz, de nem szeretné túlságosan hosszan ismertetni a választ.

Kifejti, először azt kell tisztázni, mit értenek „sűrű város” alatt. Ismerteti azt az álláspontját, miszerint a kompakt város működik hatékonyan, azaz egy kisebb területű város ugyanolyan bevétel mellett jobb minőségű környezetet tud teremteni. Elmondja, hogy ez egyszerű matematikai összefüggés: ha az önkormányzatnak adott mennyiségű bevétele van, akkor egy nagyobb kiterjedésű város fenntartására több forrást kell fordítani. A város területi túlnyúlása városfejlesztési szempontból azért nem kedvező irány, mert a források korlátozottak, míg a fenntartási költségek nőnek. Hozzáteszi, hogy a város területi elosztásához demográfiai szempontok is szorosan kapcsolódnak: ha a lakosság száma csökken, akkor nincs szükség túl sok új lakóterület kijelölésére és kialakítására, mert egyszerűen nincs rá valódi igény.

Összegzőként elmondja, véleménye szerint a jelenlegi városszerkezet és annak sűrűsége elérte a maximumot. A belváros további sűrítése nem lenne előnyös, mert komoly infrastrukturális következményeket okozhatna.

Ismerteti, hogy a belváros jelenleg azért nem tud érdemben fejlődni, mert kevés olyan infrastruktúra – például parkoló – áll rendelkezésre, amely megfelelő alapot biztosítana a szolgáltatások működéséhez és a lakosság ellátásához. Hozzáteszi, hogy ilyen feltételek hiányában az ingatlanok kiürülhetnek, a szolgáltatók és a lakók elköltöznek, helyükre pedig más, a városszerkezet szempontjából kevésbé kedvező funkciók kerülhetnek. Megjegyzi, hogy ez egy tipikus folyamat, hiszen a peremterületek fokozott beépítése elszívó hatást gyakorol a belső városrészekre, amelyek leamortizálódnak. Felidézi, hogy a szocialista időszakban több magyar városban is tapasztalták azt, hogy a belvárosok jelentős részének leromlott az állapota, és csak nagy erőfeszítések árán sikerült elkerülni az érintett területek elbontását, a történelmi értékek visszaállítását és megőrzését. Hangsúlyozza, hogy a történelmi településszerkezet megőrzése fontos feladat, amellyel személyesen is régóta foglalkozik.

Megemlíti, legmarkánsabban Veszprémbe találkozott az ismertetett problémával főépítési munkája során. Elmondja, hogy ha egy történelmi szerkezetű területen egymás mellett több telken lebontják a védelem alatt nem álló épületeket, akkor a folyamat nem állítható meg. Az elbontott épületek telkeit összevonva olyan új, nagy kapacitású épületeket alakítanak ki, amelyek nem követik a hagyományos beépítési struktúrát. Hangsúlyozza, hogy ilyen esetben a településszerkezet azon eleme, amelyet megőrzendő örökségként emlegetnek, teljesen eltűnik.

Ismerteti, hogy a jelenlegi szabályozás szerint az 1911-es kataszteri térkép tekintendő irányadónak. Ez egy rendkívül pontos állapotot rögzítő térkép a belváros vonatkozásában, amely őrzi a történelmi kontinuitást. Kifejti, hogy a belváros jellegzetes szerkezete a telkek léptékéből és méretéből fakad, ez adja a beépítési karaktert. A területen szinte alig található 1 000 m² feletti telek, többnyire néhány száz négyzetméteres ingatlanokról van szó, amelyek sajátossága, hogy nem lépnek át a telekhatáron. Hozzáteszi, hogy bár ma már léteznek olyan műszaki megoldások – különösen tűzvédelmi szempontok áthidalásával –, amelyek lehetővé tennék, hogy külön helyrajzi számú telkek között is átjárást alakítsanak ki, a történelmi szerkezet mégis az eredeti telekhatárokhoz igazodik.

Elmondja, hogy több olyan esettel is találkozott – többek között Veszprém városközpontjában –, amikor öt-hat telek összevonásával karakteres, városi léptékű beépítést kívántak létrehozni, azonban a fejlesztés megghiúsulása miatt a terület hosszú évekre beépítetlenül maradt, és ideiglenes parkolóként funkcionált. Hangsúlyozza, hogy ezáltal a városszövetben egy jelentős, városszerkezeti „seb” keletkezik. Hangsúlyozza, nem támogatja a példaként említett „seb” kialakítását.

Megjegyzí, hogy Pápán is találhatók hasonló, be nem épített, problémás területek, például a Kuruc utca–Korvin utca, illetve a Petőfi utca–Bástya utca sarkán. Hozzáteszi, hogy ha ezeket a helyzeteket kontinuitásukban vizsgálják, jól látható, hogy egészen más arculatú környezet alakulhat ki: a történelmi városszerkezet alapjaiban megváltozhat, amennyiben a szomszédos épületeket is lebontanák és összevonják a telkeket. Megemlíti, hogy ez nem pápai sajátosság és ezért van szükség arra, hogy a telekhatárok és a meglévő szerkezet védve legyen. Kifejti, az önkormányzatnak nincs lehetősége arra, hogy a bontási engedély kiadását az új épület azonnali megépítéséhez kösse; így a „sebek” megelőzése nehézkes.

Hangsúlyozza, hogy a belvárosban tapasztalható parkolóhely-hiány miatt felmerülő igényeket a példaként említett bontások részben ugyan kiszolgálják azáltal, hogy az ingatlanok helyén parkolófelületek jönnek létre. Ugyanakkor rámutat, ha a város ilyen módon „bontja ki” magát, és a telkek sorra eltűnnek, akkor idővel a parkolási igények kiszolgálása kerülhet előtérbe a településszerkezet és a történelmi környezet megőrzésével szemben. Megjegyzí, hogy ebben lehet, hogy Polgármester úrral nem értenek egyet, azonban szakmai álláspontja szerint a történelmi telekhatárok védelme az egyik leghatékonyabb eszköz a városszerkezet megőrzésére. Példaként említi az Eötvös utcát, amelyet sokan fényképeznek különleges hangulata miatt: gyönyörű, patinás vályogházak sorakoznak ott. Bár ezek az épületek anyaga ócska és állapotuk sokszor leromlott, mégis jelentős értéket képviselnek. Hozzáteszi, idő kérdése csupán, hogy ezek az ingatlanok is gazdát cseréljenek, miután a jelenlegi tulajdonosok elköltöznek vagy kiöregednek, és ez a folyamat komoly kockázatot hordozhat a városszövet szempontjából. Kifejti, hogy ezekkel az ingatlanokkal kapcsolatban két forgatókönyv képzelhető el. Az egyik lehetőség, hogy olyan réteg vásárolja meg ezeket, amely nem tud érdemben beruházni rájuk; ebben az esetben a területek hangulata és megjelenése nagyjából változatlan marad. A másik lehetőség, hogy olyan befektetők jelennek meg, akik fejlesztési potenciált látnak bennük. Számukra azonban a kis telekméret nem kedvező, hiszen azon jellemzően egy lakás vagy egy lakóegység helyezhető el, ezért az ilyen befektetők azonnal több lakásos beépítésben kezdenek gondolkodni. Véleménye szerint ezt az igényt nem kellene kiszolgálni. Nem támogatja olyan nagy, összefüggő tömbök létrehozását, amelyek több lakásos, nagyléptékű beépítést eredményeznének, mert ez már egy „szocialista városépítés” irányába vinné a terület fejlesztését.

Hozzáteszi, hogy az értékvédelem szerinte más megközelítést kíván, de bármilyen szakmai vitára nyitott ebben a kérdésben.

Gröber Attila polgármester

Megjegyzí, hogy álláspontja szerint Főépítész úr nem minden feltett kérdésére adott választ, amit nem tart problémának, hiszen a téma még nem zárult le, és a későbbiekben bőven lesz lehetőség ezek részletes megvitatására. Hozzáteszi, hogy szándéka természetesen nem bontásra, hanem építésre irányult; a városban továbbra is számos olyan terület található, amely fejlesztésre vár.

Megkérdezi, hogy van-e a tájékoztatóval kapcsolatban kérdés, hozzászólás.

Kerti Györgyi önkormányzati képviselő

Elmondja, hogy a tárgyalt kérdéssel kapcsolatban két problémát lát. Kifejti, hogy tapasztalatai szerint jelenleg is folynak építkezések azon a területen, ahol a parkolás nincs megfelelően megoldva. A vállalkozások olyan építkezésekre kaptak engedélyt, amelyek viszonylag kis méretű telkeken valósulnak meg. Második problémaként megjegyzí, hogy miközben nagy hangsúlyt fektetnek a barokk belváros értékeinek megőrzésére, számára továbbra sem világos, hogy a Pápai Áruház milyen indokkal maradhat a Kossuth utcán jelenlegi állapotában.

Gröber Attila polgármester

Megjegyzí, abban a pillanatban, hogy a város 1,5 milliárd forint bevételhez jut, Főépítész úrral ketten nekiállnak a bontásnak

Mezei László önkormányzati főépítész

Elmondja, hosszú ideig bevett gyakorlat volt Pápán, hogy amikor a belvárosban felújítás történt, az építetők a Piac téri vagy a Bástyá parkolóra hivatkoztak a parkolási igény igazolásakor. Megjegyzí, hogy korábban ez a hivatkozás számos építési engedély kiadásánál elegendőnek számított, mivel az építésügyi hatóság nem tudta szigorúan venni a parkolás biztosításának szabályait. Felidézi, akkoriban nem voltak a jelenlegi előírások egyértelműen rögzítve, így a parkolás biztosítása sok esetben kimondatlanul is háttérbe szorult. Ismerteti, a jelenlegi szabályozás ezzel szemben egyértelműen meghatározza, hogy a parkolást alapesetben a telken belül kell biztosítani. Ha ez nem megoldható, akkor ötszáz méteren belül, erre alkalmas épületben kell biztosítani. Felveti, hogy a jelenlegi feltételek mellett az építetőnek valójában milyen lehetősége marad a telken belüli parkolás megoldására, ha a meglévő épület másfél méteres kapuval rendelkező régi lakóépület, amelyben három lakás található. Ilyen esetben gyakorlatilag három parkolóhelyet kellene biztosítani az építési jogszabályok szerint. Rámutat, hogy a szabályozás szerint ezekben az esetekben, az ingatlan átalakítását követően biztosított a parkoló, amely a gyakorlatban nem létezik. Az előírások szerint csak a funkcióból eredő parkoló-különbözet biztosítása volt kötelező, ami gyakran csak „virtuálisan” teljesült, hiszen a valóságban nincs hely parkolók kialakítására. Hangsúlyozza, hogy jelenleg az építésügyi hatóság már nem ad ki olyan engedélyt, amely parkolóhelyek biztosítása nélkül engedélyezne bármilyen építkezést. Megjegyzí, jellemzően amennyiben egy építkezés során nem létesül parkoló, a tervező vagy beruházó az úgynevezett parkolómérleggel számol. Ismerteti, hogy amennyiben egy épületben vendéglátóegység működik, az előírások szerint 5 m²-enként egy parkolóhelyet kell biztosítani, vagyis egy 30 m²-es fogyasztótér esetében 6 parkolóhely szükséges. Rámutat, hogy ha egy ilyen ingatlant később hatlakásos épületté alakítanak át, a funkcióváltás miatt előfordulhat, hogy a szabályozás alapján formálisan nem kötelező új parkolóhelyeket kialakítani. Hozzáteszi, hogy ilyen esetek még előfordulhatnak, ugyanakkor véleménye szerint ma már viszonylag ritkák. Kéri, hogy amennyiben van olyan példa, amely ezt cáfolná, azt ismertessék.

Kerti Györgyi önkormányzati képviselő

Hozzáteszi, hogy a jelenlegi szabályozás alapján minden lakáshoz egy parkolóhelyet kell biztosítani. Elmondja, hogy ez a kötelezettség gyakorlatilag leköti a telken rendelkezésre álló területet, és ezzel ellehetetleníti a további, még hiányzó parkolóhelyek megépítését.

Mezei László önkormányzati főépítész

Ismerteti, hogy a helyi építési szabályzat 2019-es módosítása során előírták az ingatlanonkénti másfél parkolóhely kötelező létesítését. Elmondja, hogy ezt követően fogadták el az OTÉK módosítását, amely szerint az önkormányzat nem határozhatja meg az ingatlanokhoz tartozó parkolók kötelező számát. Ez az előírás fél évig volt hatályos, majd ismételt módosítással lehetővé tették a képviselőtestület számára, hogy új szabályozás elfogadásával ismét meghatározhassa a parkolószámot, ugyanakkor 1 darabban maximalizálták a lehetséges számot. Véleménye szerint ezt ingatlanonként jelenleg 2 parkolóban kellene meghatározni. Tájékoztatja a testületet, hogy jelenleg még mindig érvényes a korlátozás, azonban ennek változásakor javasolja, hogy a településterv készítésekor legalább másfél, de inkább két parkolóhelyet irányozzanak elő, előidézve ezzel a városfejlesztési helyzet javulását. Hozzáteszi, mindezek mellett mindig fennáll a kockázat, hogy a belvárosban nem biztosítható a megfelelő számú parkolóhely, mivel fizikailag nem létesíthető. Felidézi, volt terv a Fő tér mögött 150 autó befogadására alkalmas parkolóhely létesítésére és vizsgálták, mennyire jelentene megoldást a belváros helyzetére.

Megjegyzzi, hogy más megoldást jelenleg nem tudna elképzelni, mert a vállalkozásokkal kapcsolatban felmerülő parkolási igény más módon nem kezelhető. Elmondja, hogy ez a tevékenység nem tud működni, ha a szükséges kapacitások, például parkolóhelyek, nem állnak rendelkezésre. Hozzáteszi, hogy ez a helyzet hosszú ideje gátja a fejlődésnek: a város a Hild-érem elnyerése érdekében a '90-es években ugyan idealizálta a Fő teret, azonban ezek a felújítások azóta jelentősen leromlottak, mivel a kor technológiája nem volt olyan színvonalú, mint a ma elfogadott megoldások.

Megjegyzzi, hogy akkor sem volt biztosított a szükséges számú parkolóhely, aminek következtében a Fő téri épületek udvaraiban különféle kényszermegoldások jelentek meg. Hangsúlyozza, hogy a várostervezés ott kezdődik, hogy ezeket a kapacitásokat fel kell mérni és biztosítani kell. Véleménye szerint az önkormányzat kisebb területen, koncentráltabb fejlesztéssel jobb minőséget tud biztosítani.

Ismerteti, hogy a hatályos szabályozási tervben a Képviselő asszony által említett áruház területe bontásra kijelölt területként szerepel. A tervezői dokumentumok a jelenlegi épület helyére mélygarázs és egy új köztér kialakítását irányozzák elő. Elmondja, hogy a tulajdonos az épület elbontásáig továbbra is gyakorolhatja szerzett jogait, vagyis működtetheti az áruházat. Hozzáteszi, hogy új épület létesítését nem tervezik ezen a helyszínen, ezért jelenleg nem látható, milyen eséllyel változhat meg a helyzet a jövőben.

Álláspontja szerint az áruház a város szövetében jelentős „seb”, mivel korábban a helyén mindenki számára befogadhatóbb beépítés állt. Véleménye szerint vissza lehetne térni ehhez a léptékhez. Ismerteti, hogy vizsgálták az áruház elbontását követően keletkező tér nagyságát, és felmerült egy pavilon jellegű építmény létesítésének lehetősége a tér optimális kihasználására. Tapasztalatai alapján elmondja, hogy jó tér az, ahol nincs huzat, nem fúj a szél – mint például a Fő téren –, így évszaktól függetlenül kényelmesen használható és élvezhető.

Elmondja, hogy a város élhetőségének egyik kulcsa a megfelelő léptékű terek kialakítása, és ilyen lehetőségből kevés áll rendelkezésre, a sétálóutcat leszámítva. Hozzáteszi, hogy az áruház épületének kérdése éppen emiatt kiemelten fontos, mert annak rehabilitációja hosszú ideje megoldatlan probléma. Kiemeli, hogy a jelenlegi tömegformálás biztosan nem jó. Megjegyzzi, hogy a terület működőképességének javításához olyan mértékű beruházásra van szükség, amelyre jelenleg sem az önkormányzat, sem más szereplő nem vállalkozhat. Hangsúlyozza, hogy nem is feltétlenül az önkormányzat feladata lenne ilyen volumenű fejlesztés megvalósítása, sokkal inkább katalizátor szerep betöltése: a szabályozási környezet alakítása, az érintett tulajdonosok összefogása és a folyamat menedzselése. Elmondja, hogy egy parkolóház önmagában veszteséges lenne, azonban amennyiben a beruházáshoz kapcsolódna például egy szálloda vagy más, a városközpontból jelenleg hiányzó funkció, már rentábilis fejlesztéssé válhatna. Összegezi, hogy a terület jövőjét ebben a léptékben, komplex városi fejlesztési megközelítésben tartja értelmezhetőnek.

Gróber Attila polgármester

Elmondja, nem várták Főépítész úrtól, hogy minden kérdésre azonnal választ adjon, de cél, hogy az egyeztetés során minden résztvevőben felmerüljenek azok a kérdések, amelyeket később rendezni szükséges. Kéri Főépítész urat, gondolja át, miként lehetne elindítani a korábban említett konzultációs folyamatot. Hangsúlyozza, hogy a gyakorlat, miszerint évente vagy kétfévente egyszer, egy-egy testületi előterjesztés kapcsán egyeztetnek a témáról, önmagában nem elegendő. Megjegyzzi, hogy erről korábban is szó esett, és álláspontja szerint rendszeresebb egyeztetésre lenne szükség.

Mezei László önkormányzati főépítész

Ismerteti, hogy a '80-as években tartottak olyan egyeztetéseket, amikor az építész az emberek közvetlenül felkeresték akár egy kávézóban és tárgyaltak a környékről, vagy éppen egy adott épülettel kapcsolatban.

Hangsúlyozza, hogy a közvetlen, személyes kommunikáció teljesen más hatással bír, mint a jelenlegi, amikor ÉTDR rendszeren keresztül lehet kérelmet benyújtani, amit aztán bizottság vagy tervtanács bírál el. Kiemeli, hogy Winkler Gábor főépítész módszere kiemelkedő és szinte egyedülálló volt az országban. Megjegyzi, hogy minisztériumi munkája során mindig hangsúlyozta, honnan indult és milyen elveket kíván alkalmazni a városépítésben. Elmondja, hogy több esetben nem értettek egyet az ötleteivel, mondván, hogy nem normatív szabályozásról van szó, amelyet az uniós jogrendszer elfogadna. Ismerteti, hogy a főépítész által tartott konzultációkon a résztvevők megegyeztek egymással, amit egy rövid jegyzettel zártak le.

Megjegyzi, hogy ezek az egyeztetések nem jogszabályi előírásokhoz kapcsolódtak, hiszen akkor még nem léteztek településképi szabályok és szankciók, mégis a rendszer működött. Kiemeli, hogy ez a gyakorlat manapság teljesen feledésbe merült, és a településképi szabályozás most már csak a településképi rendelet tartalmáról szól. Hangsúlyozza, hogy ha a jogszabály nem tartalmaz előírást, akkor a főépítész vagy az illetékes szerv saját döntése szerint járhat el.

Bezselics Márta állampolgár

Elmondja, egy évvel ezelőtt költözött Pápára, és úgy gondolja, hogy ebből kifolyólag más szemszögből tekint a városra, amelyet csodálatosnak ítélt. Megemlíti, hogy a 70-es évek elején pár évig már lakott Pápán, így az akkori és a jelenlegi nézőpontja lehetővé teszi számára, hogy jobban észrevegye a városban tapasztalható problémákat. Megjegyzi, hogy sok ingatlan borzasztó állapotban van. Ismerteti, hogy a Korvin utca 3. szám alatt vásárolt lakást, amely egy műemlék jellegű, egy emeletes házban található. A lakás természetesen fel van újítva, így azzal nincs probléma. Az ingatlanban egy lakóközösség él és emellett könyvelő irodák működnek, amelyek tulajdonképpen a teljes utcafrontot elfoglalják. Hangsúlyozza, van közös költség, amely összegének emelését javasolta a lakógyűlésen, azonban javaslatát a többi érintett rosszul kezelte. Álláspontja szerint a közös költség emelése sosem kedvelt lépés, hiszen a növelés senkinek sem tetszik, ugyanakkor a hibák és problémák megléte esetén is elégedetlenkedik mindenki. Megjegyzi, hogy ez talán magyar szokás. Tájékoztatásul elmondja, az említett ingatlan korábban önkormányzati tulajdonban volt, és próbálta feltérképezni annak történetét a harminc-negyven éve ott élő, vagy egész életüket ott töltő lakóktól, valamint az interneten található nyomok alapján. Elmondja, hogy az ingatlan felújítása vagy modernizálása nem milliós nagyságrendű, hanem ennél sokkal jelentősebb összeget igényel. Hangsúlyozza, hogy a közös költség a fenntartás költségeit sem fedezi. Elmondja, hogy a délelőtti órákban végigsétált a Korvin utcán, mivel igyekszik a várost gyalogosan megismerni. Úgy gondolja, a Korvin utca a belváros óvárosi részéhez tartozik. Megjegyzi, hogy a magántulajdonban lévő ingatlanok többsége jó állapotban van, bár vannak kivételek. Kiemeli, hogy az ingatlanok többsége alatt, a Korvin-házat is beleértve, pincék találhatók, amelyek állapota, különösen a bejáratoknál, rendkívül rossz. Megkérdezi, hogy a jogszabályban szereplő H1, H2 és H3 besorolások mely ingatlanokra vonatkoznak tekintettel arra, hogy az általa lakott ingatlan nem tartozik bele.

Mezei László önkormányzati főépítész

Elmondja, hogy a Korvin utca 3. szám alatt található épület műemléki besorolású, ezért szigorúbb szabályozás vonatkozik rá, mint a helyi védettségű épületekre. Elmondja, hogy az épület engedélyezési és örökségvédelmi ügyeiben a Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi Örökségvédelmi Osztálya az illetékes és az Országos Építészeti Tervtanács biztosítja a szakmai kontrollt, amely az Építésügyi és Közlekedési Minisztérium alá tartozik. Megjegyzi, hogy az önkormányzatnak ezen a szabályozási területen nincs közvetlen befolyása. Ismerteti, hogy műemléki besorolású ingatlan esetében az örökségvédelmi bejelentéshez a bürokratikus követelmények miatt legalább egy építéstörténeti kutatási dokumentációt kell készíteni, amelynek költsége megközelíti a fél millió forintot.

Hangsúlyozza, hogy ha a tetőszerkezet érintett, faanyag-védelmi szakvélemény szükséges, falak esetében faldiagnosztikai, örökségvédelmi kritériumok esetén pedig restaurátori vizsgálat. Rámutat, hogy egy örökségvédelmi bejelentés vagy engedély megszerzése körülbelül 2 millió forintba kerül. Kiemeli, hogy a társasházak vagy lakóközösségek általában nem tudják ezt a költséget fedezni. Tudomása szerint az önkormányzatnak minimális tulajdona van a Korvin utca 3. szám alatti ingatlanban.

Bezselyics Márta állampolgár

Megerősíti, hogy az önkormányzatnak van tulajdona az ingatlanban, emlékezete szerint egy 47 m²-es helyiség.

Mezei László önkormányzati főépítész

Elmondja, nem tudja megítélni, kedvezőbb lenne-e a helyzet, ha valamennyi korábbi bérlakás az önkormányzat tulajdonában marad, ugyanakkor nem tartja valószínűnek, hogy az önkormányzat elegendő forrással rendelkezne ezek fenntartásához. Hozzáteszi, hogy az állam sem tud forrást biztosítani ezekre az ingatlanokra; a hírekből is jól látható, hogy még a kiemelt jelentőségű műemlékek fenntartása is komoly nehézségekbe ütközik. Megjegyzi, nem tudja egyértelműen meghatározni, mi jelenthetné a valódi megoldást ebben a kérdésben. Álláspontja szerint hibát követtek el a '90-es évek privatizációja, lakásértékesítése során. Megjegyzi, mindenkiben az a szemlélet alakult ki, hogy a lakás tulajdonosa kizárólag az ingatlan bejárati ajtaján belül vállal felelősséget, és kívül semmilyen kötelezettsége nincs. Az eltelt 30 év alatt ezek az épületek szerkezetüket tekintve jelentős műszaki állapotromlást szenvedtek el: a homlokzatok nincsenek felújítva, a tetők beszakadnak és az infrastruktúrában is problémák jelentkeznek. Egyet ért Bezselyics Mártával, miszerint a közös költség nem elegendő a fennálló problémák kezelésére. Összegzi, a tulajdonosok közössége nem olyan összetételű, hogy a szükséges közös felelősségvállalást teljes mértékben képes lenne vállalni, ezért nem látja a jelenlegi helyzetre a biztos megoldást.

Bezselyics Márta állampolgár

Megkérdezi, hogy a H1, H2 besorolás pontosan mit jelent. Értelmezése szerint a H1 a főépületre vonatkozik, míg a H2 alapvetően az utcafronti képet határozza meg, ezért megerősítést kér, értelmezése helyességére.

Mezei László önkormányzati főépítész

Elmondja, hogy a H1-es besorolás esetében az épület teljes egésze védettség alatt áll. Ez magában foglalja az utcai és udvari homlokzatot, a teljes épülettömeget, valamint a tetőszerkezetet is. Kifejti, hogy a H2-es kategória ennél enyhébb védelmet jelent, ebben az esetben jellemzően csak az utcai homlokzat minősül védettnek. Hozzáteszi, hogy a H2-es besorolás elsődleges célja a városképi karakter és az épített örökség megőrzése, amelyet az önkormányzat fontosnak ítélt. Elmondja, hogy ezek az épületek már 1992 óta hivatalosan szerepelnek helyi szintű szabályozásban, részletes rendezési terv alapján, például az Esterházy út környékén és a belvárosban. Ismerteti, a jegyzékben minden épületre külön rögzítették, hogy melyik ingatlan esetében milyen beavatkozások engedhetők. Megjegyzi, hogy ez volt az a szabályozás, amelyet szakmailag nem fogadtak el, mivel épületenként egyedi szabályokat állapítottak meg azok különbözősége miatt.

Bezselyics Márta állampolgár

Elmondja, hogy a H1-es besorolás esetében, mivel az a teljes épületre terjed ki, a felújítási és fenntartási költségek magasabbak. Kifejti, hogy a H2-es kategória, amely elsősorban az utcafronti homlokzat védelmét jelenti, más típusú terheket ró a tulajdonosokra.

Megjegyzí, korábban volt olyan szabályozás, amely lehetővé tette, hogy a városképi szempontból jelentős utcafronti homlokzatok felújításához az önkormányzattól támogatást lehessen igényelni, amennyiben rendelkezésre áll pénzügyi fedezet. A Korvin utcán több olyan épületet látott, amelyen tábla jelzi a besorolását, míg más, látszólag hasonló házak esetében nem látható ilyen jellegű besorolás. Véleménye szerint sokféle eset előfordul, ezért nagyon nehéz megítélni, hogy milyen szempontok alapján döntenek az ingatlanok besorolásáról.

Elmondja, hogy az említett utca épületeinek többsége feltehetően az 1700–1800-as években épült, kivételt legfeljebb a Korvin-ház jelent, amely már a 15–16. században is állhatott. Hozzáteszi, hogy bár sok kérdést vet fel a témával kapcsolatban, mégis elgondolkodtató, mi legyen azokkal a házakkal, amelyeket jelenleg is laknak, és amelyek tulajdonosaira jelentős fenntartási kötelezettség hárul. Megjegyzí, hogy ezeknek az épületeknek a felújítása gyakran olyan magas költség szintet ér el, akár milliárdos nagyságrendet, amelyet a tulajdonosok reálisan nem tudnak vállalni, különösen az egy emeletes, műemléki jellegű ingatlanok esetében. Példaként említi a Fő térhez kapcsolódó egyik ingatlant, amely az OTP sarkától számított második.

Gröber Attila polgármester

Elmondja, hogy több ponton hasonlóságot lát a megközelítések között. Korábban maga is majdnem vásárolt egy ingatlant a Korvin utca 3. szám alatt. Kifejti, hogy egyetért azzal a megállapítással, miszerint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok állapota annyira leromlott, hogy felújításuk rendkívül jelentős összegeket igényelne. Ismerteti, hogy teljes mértékben egyetért azzal a megfogalmazással is, amely szerint ezek a felújítások nem 1-2 millió forintból, hanem 100 millió forintos nagyságrendből valósíthatók meg. Megjegyzí, hogy ebben a helyzetben őszintének kell lenni: jelenleg nincs rendelkezésre álló forrás ezeknek az ingatlanoknak a megújítására.

Elmondja továbbá, hogy szerinte az jelenthet reális megoldást, ha az ingatlanvagyron teljes körű felmérése után olyan értékesítési metódust alakítanak ki, amely lehetővé teszi, hogy ezek az épületek olyan tulajdonosokhoz kerüljenek, akik képesek és hajlandók vállalni a felújítás költségeit. Példaként ismerteti az említett Korvin 13. szám alatti ingatlant, amelynek felújítása valóban százmilliós nagyságrendű beruházást igényelne. Hangsúlyozza, hogy mindezek mellett tisztában vannak a felmerülő problémákkal és nehézségekkel.

Balázsne Márton Mária állampolgár

Elmondja, hogy a Korvin utcát nemrég végignézte és úgy gondolta, hogy az ottani épületek akár egy külön projekt tárgyát is képezhetnék. Megjegyzí, hogy különösen megdöbbenő, milyen képet kap az, aki a vasútállomásra érkezve a Várkert felé indul: a posta környéki épület, valamint a buszpályaudvar vasút felőli része rendkívül leromlott állapotú. Hangsúlyozza, hogy a városba érkezők első benyomását ezek az épületek határozzák meg.

Elmondja, hogy eredetileg nem erről szeretett volna beszélni, hanem azért jött, mert a kiírásban látta, hogy a Vásár tér is napirendre kerül. Ismerteti, hogy 20 éve a Vásár téren él és a Kilián városrészben nőtt fel. Nemrégiben újították fel a Vásár tér 6. szám alatti társasházat, ahol jelenleg is lakik. Előadja, hogy az épület egy körforgalomnál helyezkedik el, ezért sokan nehezen találják meg.

Ismerteti azok számára, akik nem ismerik a környéket, hogy a helyszín legegyszerűbben a közgazdasági technikum Veszprém felőli oldala irányából közelíthető meg. Ott kezdődik a Képző utca, ahol a Kilián városrész két sátoztetős társasháza található, és ezek között lehet bejutni a Vásár térre. Ismerteti, hogy a megközelítést az is nehezíti, hogy az utcanévtáblák nem egyértelműek: az egyik sarokra Képző utca van kiírva, a másikra Vásár tér, a harmadikra pedig Klauzál utca, így az érkezők gyakran tanácstalanul bolyonganak.

Elmondja, hogy előfordult már, hogy éjszaka kettőkor útba kellett igazítania a tűzoltókat, mert nem találták meg a pontos címet. Kéri, hogy miután az ingatlan felújítása megtörtént, vizsgálja meg a város annak lehetőségét, hogy — más településekhez hasonlóan, például Dunaszerdahelyen vagy Zalaegerszegen — a közterület neve és a házszám nagy, jól látható formában kerüljön felfestésre a homlokzatra. Hozzáteszi, hogy ez jelentősen megkönnyítené a tájékozódást, különösen a két épület közötti átjáróban, ahol jelenleg nehéz meghatározni, hol található a Vásár tér. Megkérdezi, hogy ezt saját hatáskörben elvégezheti-e a társasház, vagy a város a lehetőséget megvizsgálva egységesen valósítaná meg. Megjegyzi, hogy a Kilián-lakótelepen szintén nehéz eligazodni.

Ismerteti, hogy Főépítész úrral már korábban egyeztetett a Vásár tér 4–6. számú épületek mögött található parkról, amely különösen fontos számára. Megjegyzi, hogy a közművesítési munkálatok során felbontották a park egy részét, majd visszatemették azt, ám a terület a zöldfelület ellenére sem áll vissza eredeti, lombos állapotába. Elmondja, hogy a Wesselényi utca 10. szám előtti körforgalomnál megállni tilos és várakozni tilos táblák vannak kihelyezve, még a járdaszegély mentén sem lehet megállni. Megjegyzi, hogy a területen ez komoly problémát jelent, mivel a területre mentő, betegszállító és más szolgáltatók rendszeresen érkeznek.

Álláspontja szerint a zöldterület csökkentése nélkül is megoldható lenne néhány parkolóhely kialakítása, ezért javasolja a Vásár tér területét magába foglaló körforgalom egy részén, 45 fokos szögben, gyeprácsos felületű beállók létesítését a Klauzál Gábor utcához hasonlóan. Álláspontja szerint több lehetőség nyílna a várakozásra, ami nagyban segítené az ott élők helyzetét.

Szeretné megtudni, mi indokolja a posta környékén a felújítást követően kialakított új forgalmi rendet. Megjegyzi, hogy számára érthetetlen a jelenlegi rendszer, mivel ha a posta előtt kíván megállni, a parkolókat csak kerülőúton érheti el: először be kell hajtania az Árok utcába, onnan jobbra a Major utcára fordulnia, majd így tud visszakanyarodni a posta előtti szakaszra. Hangsúlyozza, hogy amennyiben ott nincs szabad parkolóhely, újabb kört kell tennie, vagy a Deák Ferenc utca felé kell továbbhaladnia. Véleménye szerint sem üzemanyag-felhasználás, sem időráfordítás, sem környezetvédelmi szempontból nem indokolható ez a megoldás. Hangsúlyozza, hogy a jelenlegi rendszer indokolatlanul bonyolult megközelítést eredményez a posta előtti parkolóhelyekhez. Érthetetlen számára, hogy miért nem állították vissza a korábbi közlekedési rendet, amikor a Március 15. tér felől érkezve a posta mellett be lehetett hajtani, majd ott eldönteni, melyik irányba folytatja az ember az útját. Álláspontja szerint a korábbi megoldás sokkal egyszerűbb és áttekinthetőbb volt.

Ismerteti, hogy az ingatlanfelújítás kapcsán egy újabb problémával szembesültek, amikor a kivitelező leszerelte a társasház villámhárítóját. Elmondja, hogy az ajánlatban szerepelt a villámhárító tetőtéri rendszerhez való csatlakoztatása, két-három csatlakozási pont kialakítása, amelyre mindössze 19 ezer forintot számoltak fel. A kivitelező a felújítás során azt állította, hogy a tetőtéren nincs csatlakozórendszer, ezért eltávolította a falból a korábbi vezetékeket, annak feleslegességére hivatkozva. Megjegyzi, hogy szeretné tudni, az önkormányzatnak van-e bármilyen hatásköre, vagy ezt a társasháznak kell rendeznie a kivitelezővel. Kérdezi, hogy kötelező-e társasház esetében a villámhárító berendezés és létezhet-e jogszerűen olyan épület, amelyen nincs villámvédelmi rendszer.

Gröber Attila polgármester

Összegzi, hogy a felvetett négy kérdést két csoportba kívánja osztani. Ismerteti, hogy az egyik csoport a közlekedéssel kapcsolatos problémákat érinti. Elmondja, hogy jelen van a Közbiztonsági és Közlekedésbiztonsági Tanácsadó Testület elnöke, akivel a közmeghallgatás üléséről készült jegyzőkönyvből visszaolvassva pontosan áttekinthetők a feltett kérdéseket. Felkéri Elnök urat, hogy a javaslatokat vizsgálják meg: melyek tartoznak valóban az önkormányzat hatáskörébe, melyekbe lehet egyáltalán intézkedni.

Megjegyzi, hogy az elhangzottak részleteiben szerepelt az érintett terület átalakítása, ezért áttekinthetőség hiányában nehéz pontos választ adni például arra, hogy hol legyen betonelem vagy rács, és hol ne. Hangsúlyozza, hogy a felmerült kérdéseket és javaslatokat összegyűjtik, és a következő tanácsülésen részletesen meg fogják tárgyalni, amennyiben a javaslatot tévő fél ezt elfogadja. Ígéretet tesz arra, hogy a döntéshozatalról a tájékoztatást megküldik részére. A negyedik kérdésre áttérve elmondja, hogy az ingatlanfelújítás során egy vállalkozó és egy társasház között létrejött szerződésről van szó. A szerződés megkötését követően a feleknek a szerződés teljesítéséhez kell ragaszkodniuk. Kiemeli, hogy különösen a villámvédelem kérdésének rendezése nélkülözhetetlen, mert ennek elmulasztása igen komoly és súlyos következményeket vonhat maga után.

Balázsne Márton Mária állampolgár

Elmondja, feltehetően másokat is érdekelhet, miként lehetséges az, hogy egy négyszintes, harminchat lakásos társasház esetében nincs szükség villámhárítóra. Ismerteti, hogy számára ez különösen meglepő, és éppen ezért szeretne erre egyértelmű választ kapni.

Gröber Attila polgármester

Elmondja, hogy nem szakértője a témának. Megjegyzi, nagyon meglepődne, ha az állítás helytálló lenne, miszerint valóban nincs szükség villámhárítóra. Ismerteti, hogy számára ez nehezen elképzelhető, hogy nem kell. Elmondja, hogy véleménye szerint a társasháznak van egy közös képviselője, akinek ezt a kérdést kezelnie kellene. Kéri, hogy legyen szíves ezt vele egyeztetni. Ismerteti, hogy ha az első három kérdés kapcsán Mária is egyetért, akkor megvizsgálják a helyzetet, és akár ki is mennek a helyszínre, hogy pontosan lássák, miről van szó.

Megerősítést kér Jegyző asszonytól azzal kapcsolatban, hogy tudomása szerint a házszám elhelyezése a társasház kötelezettsége. Véleménye szerint logikus lenne azt vizsgálni, a szigetelések elkészülte után, javaslatokat tegyenek egyes megoldásokra. Ismerteti, hogy nem teljesen egyértelmű ennek kérdése, hiszen függ házszám típusától és az épület színvilágától. Elmondja, Jegyző asszony megerősítette, hogy a házszám elhelyezése társasházi kötelezettség.

Balázsne Márton Mária állampolgár

Ismerteti, hogy írásban kaptak tájékoztatást a kötelezettségekről, azonban továbbra sem egyértelmű számukra, hogy a feladatokat elvégezhetik-e saját maguk, elvégeztethetik-e másvalakivel, vagy esetleg a város végzi el helyettük. Megkérdezi, hogy ki jogosult az ingatlanon feltüntetni például a „Vásár tér” elnevezést.

Gröber Attila polgármester

Összegzi, hogy megértette a kérdés pontosítását, amelyre választ fognak adni, és Mária is megértette a házszámozásra vonatkozó kérdést.

Megkérdezi, hogy van-e a tájékoztatóval kapcsolatban további kérdés, hozzászólás.

Megállapítja, hogy a tájékoztatóval kapcsolatban további kérdés, hozzászólás nincs.

Bakos László és Dr. Guias János Zsolt önkormányzati képviselők a közmeghallgatásról távoztak. Jelen van 10 fő képviselő.

1. Pápa város zöldfelület fejlesztési koncepciója

Előadó: Németh Kornél főkertész

A napirend tárgyalásán jelen van Németh Kornél főkertész.

Gróber Attila polgármester

Köszönti Németh Kornél főkertészt és elmondja, hogy többször folytattak már egyeztetést a város zöldterület fejlesztéséről, melyben számtalan nyitott kérdés van, a jelenlegi előadás témája egyelőre egy „vázlat”, és fontos lesz, hogy a következő években valóban egy komoly zöldterület fejlesztési koncepciót tegyenek le az asztalra. Felkéri Németh Kornél főkertészt az előadása megtartására.

Németh Kornél főkertész ismerteti az előadás anyagát.

Gróber Attila polgármester

Megköszöni a főkertész előadását és gratulál a Tájépítészeti Díjhoz, amit a városnak szereztek. Ennek a díjnak a hozadéka, hogy valaki részt vehet egy 4 napos konferencián Egerben és neki azt volt a kérése, hogy ez a személy a főkertész legyen, illetve még egy kolléga részvételének anyagi forrását szeretnék előteremteni annak érdekében, hogy a résztvevők tudják az ismereteiket bővíteni.

Kiegészítésképpen elmondja, hogy a Nagytemplom melletti rész zöldítését befolyásolni fogja a Nagytemplom felújításának folytatása, melyről Udvardy György érsekkel is egyeztetett. A mérnöki tervek irányító kolléga tájékoztatása szerint azért kell gondolkodni ezen a zöldítésen, mert a mérések szerint a falak jelentősen vízesednek, még a legmodernebb technikával ültetett fák esetében is félő, hogy egy felújítás alatt a kapillárisokban majd feljön a víz. Tehát amíg a korabeli képi ábrázolásokon is ott fák álltak, azt nem biztos, hogy most támogatni fogják. Véleménye szerint viszont kisebb bokrokat sem lesz érdemes oda ültetni, hogy aztán „hulladéklerakó” legyen. Ez mindenképpen egy előttük álló megoldatlan kérdés. Érsek Úr ígérete szerint a felújítás megkezdésekor ezeket a méréseket újra elvégzik és ennek ismeretében térnek majd vissza a probléma megoldására.

Véleménye szerint a zöldfelületek kezelése, fejlesztése az ökonómiai és ökológiai szempontok egyesítését kell hogy jelentse, lehetőség szerint olcsóbban, önfenntartóan, de természetesen és szépen.

Megkérdezi, hogy van-e a tájékoztatóval kapcsolatban kérdés, hozzászólás.

Vonnák Andrea önkormányzati képviselő

Elmondja, hogy három kérdés merült fel benne az előadás folyamán, és nagyon örül, hogy innovatív módon folyik a zöldterületek gondozása, amely véleménye szerint abszolút megfelel a mai modern irányoknak és trendeknek. Első kérdése, hogy miyawaki-erdők telepítésére van-e szándék? Már több európai városban elterjedt szokás, hogy kisebb, akár 20-30 négyzetméteren álló kis erdőket telepítenek. Második kérdése a Fő téren felszedett levendula ágyásokkal kapcsolatos. Mi fog történni ezekkel a levendulákkal? Van-e terv a további hasznosításukra, pl. a város lakóinak kerül-e esetleg kiosztásra? Úgy gondolja érdemes lenne a hasznosításon elgondolkodni, és nem kidobni azokat. Harmadik kérdése a Borsosgyőri útra vonatkozik. Mikor kerül sor az ott kivágott fák pótlására és milyen fafajtaival? Újra ugyanazt a fajtát ültetik-e, vagy valamilyen más fatípusban gondolkodnak?

Németh Kornél főkertész

Válaszában elmondja, hogy természetesen Borsosgyőrön pótolni fogják a kivágott fákat, azt azonban még nem döntötték el, hogy milyen fafajtaival, de úgy véli nem a kivágott csepleszmeggyet fogják választani, hanem valamilyen más gömbfát.

A miyawaki-erdővel szemben egyelőre szkeptikus, nincsenek még arról tapasztalatok, hogy 10 év múlva hogyan fog működni. Elsősorban olyan helyeken alkalmazzák városokban, ahol nagyon nagy a légszennyezettség, Budapesten is a legforgalmasabb helyeken telepítenek ilyet, amiről egyelőre nem tudni hány évig működik. Abban látja a baj forrását, hogy egy-két fa el fogja nyomni a többi, előbb-utóbb egy természetes erdő fog alakulni. Megpróbálkozhatnak ezzel egy parkban, de nem látja értelmét. Esetleg olyan légszennyezettségű területen lenne megvalósítható, ahol azonban a forgalmat nem befolyásolja, a belátást nem akadályozza. Ő is gondolkodott már ezen és tervezte is, a Tabánban most nagyon reklámozzák, de véleménye szerint hosszú távon jobb, ha „normális” fákat ültetnek társ növényekkel.

A kiszedett levendulákat sajnos már nem lehetett újrahasznosítani, azok előregedtek, ami pedig még életképes volt, azokat évelőágyásokba ültették. Ahol még megmaradt a levendula, azok virágzatát majd szintén levágják és kiosztják a lakosoknak, ahogy idén is tették.

Balázsne Márton Mária állampolgár

Elmondja, hogy nagyon örül a prezentációnak, fontos hogy ilyen átfogó program van a városban. Ő is tanult környezetvédelmet és valamikor még a csókai körforgalom megépítése előtt működött a városban egy nagyon jó környezetvédő egyesület. Jó lenne most is ilyen, nem feltétlenül egyesület, esetleg egy baráti kör, mint például amilyen Tapolcafőn is van. A lényeg azonban az lenne, hogy tudatosítsák az emberekben a környezetvédelmet, elhítsék a környezettudatos gondolkodást, hogy minden mindennel összefügg. Ne az történjen, hogy a Vásár téren is azért vágtak ki egy fát, mert valakinek az autóját zavarta. Hiába ajánlotta, hogy akkor takarják le az autót, azt a választ kapta, hogy hogy képzeled, egy drága autót nem fognak lepedővel letakarni, így inkább kivágták a fát. Azt szeretné, ha bárkinek van ezzel kapcsolatban ötlete, fogjanak össze, csináljanak egy ilyen közösséget. Szeretné ha tudnák az emberek, hogy hány fokkal kevesebb a hőmérséklet a lakásokban, ha van zöldterület, hogyan tisztítja a levegőt, szívesen lenne ebben partner vagy akár kezdeményező is. Korábban a TV-ben is volt olyan műsor, hogy Zöld köznapi praktikák, Zöld köznapi kalauz. Nagyon jó lenne egy ilyen téma is, ami időközönként visszatérne, mit hogyan lehet környezettudatosan végezni.

Amit hiányol az ismertetett programban az az, hogy kizárólag növényekről szól, de azt úgy tudnák élvezni, ha megfelelő utcabútorok is lennének. Korábban volt erre kezdeményezés az önkormányzat részéről, egy térképen jelölhették, hogy hol szeretnének padot elhelyeztetni. Bizonyos kor után, de kisgyerekekkel is jó lenne leülni, és minél több helyen lehetne ehhez alkalmas pad.

Miután elég sok fát kivágtak már, vagy a vihar kidöntötte, a Kilián lakótelepen is, mennyi idő, amíg lehet számítani ezek pótlására? Fontos lehetne az örökbefogadás, közösségek vállalhatnák egy-egy terület örökbefogadását, ami korábban működött, nem tudja ez a lehetőség létezik-e még. Ezzel azonban az a probléma, hogy a fának a gondozását is az örökbefogadóra testálják, legalábbis úgy tudja, volt egy ilyen kritérium.

Régebben még a Nagy László Általános Iskolában volt egy nagyon jó közösség, Buics Lajossal közösen csinálták, ahol volt egy „Ültess magadnak egy fát” felhívás. Úgy gondolták, hogy minden első osztályos gyereknek ültetnének egy fát, amire ki lenne írva a diák neve, arra biztosan legalább 10 ember nagyon vigyázna. Erre azonban nem volt lehetőség, de az Ipari Park területén osztályonként ültettek egy-egy fát. Ez a fellendülés, lelkesedés aztán alábbhagyott, utána pedig már nem volt fa, majd nem volt ember, aki csinálja. Talán érdemes lenne egy ilyen lehetőséget is bedobni a köztudatba és akkor talán kevesebb kettétört vagy kicsavart növény lenne.

Gröber Attila polgármester

Elmondja, hogy egyetért az elmondottakkal, érdemes az ötletek listáján végigmenni és egy nagyon komoly edukációs szemléletre is szükség van, amely mindenkire kiterjed.

Abban azonban bizonyos, hogy ebben a városban fakivágás csak akkor történik, ha az teljesen megalapozott, erre ő is rendkívül rigorózus. Még abban az esetben, ha a fa felnyomta a járdát, arra is azt mondta, hogy nagyon sajnálja, de a fa az elsődleges. Kéri, hogy óvatosan foglalmazzanak, mert egészen biztos, hogy nem vágtak ki azért fát, mert a falevél ráesett valakinek az autójára, még akkor sem, ha az illető azt nyilatkozta, hogy ő ezt elintézte.

Németh Kornél főkertész

Elmondja, a Kilián lakótelepen mindhárom fa kivágása, amiről beszélnek, indokolt volt és pótolva lesz. Sokszor azért nem pótolnak vissza fát, mert olyan sűrű a növényállomány, hogy egy fa alá nem ültetnek még egy fát, hogy egymást elnyomják.

Edukáció tekintetében a saját facebook oldalán, valamint a Médiacentrummal és a Pápan hallottam facebook oldallal együttműködve minden héten megosztanak valamilyen „zöld” történetet, ebben is próbálnak elindulni.

A közösségi faültetés is jó kezdeményezés lenne, ezért is szervezte a Várkertben és a Kilián lakótelepen a közösségi munkát. Egyetért azzal, ha az emberek maguk ültetnek, akkor jobban fognak rá vigyázni is. Az iskolai ültetéssel kapcsolatban elmondja, hogy a Pápai Erkel Ferenc Ének-Zenei Általános Iskolával van jelenleg egy ilyen egyeztetés folyamatban, a Pápai Városi Óvodákkal pedig már ültettek közösen fát a Várkertben és valószínűleg tavasszal is lesz. Nardai Péterrel közösen terveznek egy olyan kezdeményezést is elindítani, hogy a megszületett gyermekek után is ültessenek fát, vagy saját kertbe, vagy közterületre. Ezek a folyamatok tehát elindultak és szeretnék ezt csinálni, folytatni.

A padok elhelyezése nem a zöldterület fenntartáshoz tartozik, erre egyelőre nincs lehetőség, de az összevonással lehet ez is máshogy fog működni.

Unger Tamás önkormányzati képviselő

Megköszöni a főkertésznek a Kilián lakótelepen, az egykori virágkrupnak nevezett terület rehabilitációját. Úgy gondolja, egy kiváló kezdeményezésnek lehetnek tanúi és nem melleleg nagyon jól is érezték magukat. Az a közösség ahogy ott együtt tudott működni, az mintaszerű volt, azt kívánja, hogy ezt máshol is lehessen folytatni. Az előadásban megemlített gyökérelterelés problémája szintén nagyon jó kezdeményezés. Véleménye szerint nagyon sok olyan terület, járda van a városban, ami ettől „szenved”. Ilyen például az Erkel utcában az Acsády Ignác Technikum és Szakképző Iskola előtti terület, ahol a szíve szakad meg a platánok miatt, de most olyan problémával állnak szembe, hogy ezek a fák tovább erősödnek és már a kerítést nyomják fel, illetve a járdát 30 cm-re, olyan hullámosra téve azt, hogy teljes mértékben balesetveszélyes. Főleg este, mert a fák a közvilágításból is sokat kitakarnak. Eddig ugyan csak kisebb balesetek történtek, de történtek és a gyökérelterelésnek nagy jelentősége van. A másik kérdés nyilván mindig az, hogy hova, milyen fát szabad ültetni, de látszik, hogy ebben is tudatos gondolkodás van, amit a főkertész egy pár évvel ezelőtt elkezdett. Nagyon szép az iskola előtti platánsor, de ha balesetveszélyes, ezt nem hagyhatják figyelmen kívül.

Gröber Attila polgármester

Elmondja, hogy a főkertésszel már egyeztettek erről a problémáról, és ha jól emlékszik, akkor arról beszéltek, hogy ezek egészséges fák és a gyökérzet egyik oldalról való elvágása olyan mértékben változtatná meg a fa statikáját, ami vállalhatatlan. Ráadásul azt mutatják az elmúlt időszak viharai, mint például az augusztusi, hogy az egészséges fák gyakorlatilag bármekkora szelet elbírnak, ha az egy irányból jön. De ha a vihar forgószélserű és tekeri a fát, akkor a legegészségesebb fa is nehezen bírja, és egészen tragikus dolgok történhetnek, ha a gyökérzethez hozzányúlnának. Bízna abban, hogy a TOP Plusz fejlesztésnek az a része, ami a kerékpárút fejlesztését jelenti, lehetőséget ad ennek az egész területnek a rehabilitációjára. Ezen a részen a parkolás kérdése is egészen komoly problémát jelent bizonyos autókkal, mert nagyon mélyen van az útburkolathoz képest.

Soós Imre önkormányzati képviselő

Megköszöni a színvonalas prezentációt, úgy gondolja jó kezekben van a város zöldfelülete. A gyökérelterelést egy másik oldalról szeretné megközelíteni: azon felül, hogy megelőzzék a rombolást, ha lefelé terelik a gyökeret, azok mélyebb területekre érkeznek, ott vizet és tápanyagot tudnak felszívni és ettől egészségesebbek, még hosszabb idejük lehetnek.

Nagyon szimpatikus a fűnyírás módszere is, azt azonban a lakosság körében is tudatosítani kellene, hogy nem azért 10 centis a fű a parkban, mert trehányul végzik a munkájukat a fűkaszálók, a zöldterületet gondozók, hanem mert ennek élettani szempontból fontos funkciója van. Egy családi háznál is látható, hogy mennyivel jobb a klímája akkor a környezetnek, ha az udvaron fű van és nincs lebetonozva.

A kéttornyúlaki közösségtől is kapott egy sms-est, melyet szeretne felolvasni: „Köszönjük szépen, hogy Kéttornyúlakról is gondolkodtak. Hálásak vagyunk a fákért, hiszen a temetőbe vezető út mentén régen hatalmas fák adták az árnyékot. Ezen fák ültetését szeretnénk társadalmi felelősségvállaláshoz is kötni, kicsit a gyerekek edukációját is megoldani, amennyiben van rá lehetőség. Az ültetendő fák mennyiségének függvényében, a például 2020 és 2025 között született gyerekek nevére ültessük ezeket a fákat. Ők is segítenek az ültetéskor, későbbiek során mondván, hogy ez az én fám, gondoskodik is róla locsolással. Kapnának egy használati útmutatót is hozzá, hányszor kell locsolni, mekkorára nő, milyen a virága, a termése, stb.”

Úgy hiszi, ez jó kezdeményezés lehet és lenne még egy kérés is, amely így szól: „A régi játszótér újrahasznosítására szeretnénk egy ötletet adni. A Váci Mihály utca és a Kéttornyúlaki utca között lehetne egy mezítlábas ösvényt csinálni. Nem olyan nagy terület, de vannak árnyatadó fák és van két pad, ahova szülők, gyerekek le tudnak ülni, cipőt levetni, pakolni. Ezen padok felújítási részét mi vállaljuk. Lehetne homok, kövek, sima apró kavics, moha, vizes rész, stb.”

Megköszöni továbbá a Borsosgyőri úton a kiszáradt fák kivágását és szeretné, ha ezek pótolva lennének. Jelezné azonban, hogy van jópár olyan fa is, ami teljesen rádől, ráhajlik a járdára, zavarva a gyalogos forgalmat. Szeretné, ha ezeket a fákat valahogy vissza lehetne húzatni, kikarózni, valahogy megoldani, hogy egyenesen álljanak.

Zsegráics Gyula önkormányzati képviselő

Megköszöni mindkét prezentációt, amely véleménye szerint összhangban volt egymással. A főépítési prezentációban a belváros is szóba került, annak műemléki környezete, ahol az elődök, az előző főépítések is nagy munkát végeztek annak érdekében, hogy ilyen maradjon a belváros. Emlékszik még azokra, akik azért dolgoztak, hogy a Fő tér kitüntetett címet kapjon és ilyen legyen a belváros, nekik is gratulál. A főkertész előadása pedig kapcsolódik ehhez, azt mutatja, hogy ez park és zöldterület nélkül nem fog működni. Szeretné azonban felhívni a figyelmet arra, hogy gondolniuk kellene a város tüdejére is, a hegyekre és talán még a Malom lakóparkra is, amit be kellene vonzani ebbe.

A hegyekről most nem szeretne vitát nyitni, szerinte a közeljövőben érdemes lenne közmeghallgatást tartani, hogy hogyan lehetne megőrizni az arculatát, mert jelenleg egy kettősség van: az egyik rész szeretne kertet tartani, a másik pedig lakóterületet építeni. Ezt nagyon nehéz összehangolni, elég komoly gondolkodást igényel, ezt érdemes lenne később végigbeszélni.

Köszöni, hogy Tapolcafőre vigyáznak, ahol elég sok a zöldövezet, amit egyeztetve, szépen gondoznak. A Tanösvény és a mellette lévő Örvény tó is kiemelt védelmet kap, azon azonban érdemes lenne gondolkodni, hogy hogyan tudnák megvédeni azoktól a látogatóktól, akik nem biztos, hogy értik a táj értékét és helyét.

Gröber Attila polgármester

Elmondja, hogy tervezett pályázatuk van a Malomkerttel kapcsolatban, a szélesvíz felszíni visszaállítása, amely egyik oldalról a vízlevezetést proaktívan megoldaná és ami teljesen beleilleszkedik a csókai zöldterület fejlesztésébe. Való igaz, hogy a Malompark sok kihívást tartalmaz, nemcsak a zöld, hanem a vízlevezetés is, bár ez az egész városra jellemző. A pályázatot október 12-én írták ki és a tervzsűri előtt van az anyag, akkor itt is tudnak egy kicsit előrelépni.

Rádi Róbert városfejlesztési osztályvezető

Gratulál a főkertész prezentációjához, illetve leginkább a szemlélethez. Elmondja, hogy azok a projektek, melyek az elmúlt időszakban európai uniós forrásból készültek, ott a tervezési folyamatba mindig bevonta a város az aktuális kertészt, vagy azt az intézményt, gazdasági társaságot, amely éppen ezzel a területtel foglalkozott. Az, hogy ő milyen szemléletet valósított meg, az nyilván egy másik történet, de ezt fontosnak tartotta elmondani. Az is fontos, hogy azok a projektek, melyek még fenntartási időszakban vannak, jó tíz éves múltra tekintenek vissza. Ha jól értette a prezentációt, ez a fejlesztés nem egy lezárt folyamat, nem egy statikus állapot, hanem folyamatosan figyelni kell azokat a klimatikus és egyéb viszonyokat, melyek oda vezetnek, hogy ezeket a zöldfelületeket hogyan tudják jól működtetni, megőrizni. Ez fontos és helyes, illetve a projektek megőrzése is fontos, hiszen a fenntartási időszakban a pályázatot kontrolláló, vagy azt ellenőrző szervezet konkrétan darabra lebontva meg tudja és meg is fogja nézni, ha az ellenőrzésre sor kerül, hogy hova mit ültettek, ezek megvannak-e. Fontos tehát a pótlás is, amit a prezentáció tartalmaz. Ha jól emlékszik talán négy éve volt egy pályázat, melynek keretében az önkormányzat 60.000 darab csemetét ültetett el nagyrészt a Teveli út mentén, de egyéb beavatkozási területeken is, például a Téglagyári úton. Jelenleg ennek a karbantartását a Pilisi Parkerdő végzi, de ha lejár a fenntartási időszak, a városnak lesz a feladata. Érdekes lenne erre is felkészülni, mert ebben egyrészt van potenciál, ugyanakkor viszont lesznek feladatok is.

Gröber Attila polgármester

Elmondja, hogy a főkertész szemlélete nagyon fontos, meghatározó és néhány beszélgetés után viszonylag könnyen szót értettek. Köszöni az együttgondolkodást, ez egy jó út.

Zsegraics Gyula önkormányzati képviselő

Megemlíti, hogy Tapolcafőn olyan vízkincs van, amely szerint országosan egyedülálló. Megkérdezi, hogy gondolkodnak-e azon, hogy valamennyit ebből az elfolyó vízből megfogjanak, megtartsanak valamilyen tározóba, amit aztán esetleg öntözésre lehetne használni. Ő úgy látja nagy mennyiségű víz folyik el, aminek Pápa városára semmilyen kifejtett hatása nincs.

Németh Kornél főkertész

Elmondja, hogy jó ötletnek tartja, jó lenne megvalósítani, vagy fűrt kútban, vagy víztározóban lehetne gondolkodni az öntözés miatt.

Gröber Attila polgármester

Véleménye szerint a vízhelybentartás egy kulcsfogalom most a különböző projekteknél, ott nehezebb a helyzet, ahol már teljesen vagy nagymértékben beépített területek vannak, például az Erkel utcától a Tesco felé lévő terület. A problémának van egy másik vetülete is, arról is érdemes beszélni, hogy a víz helybentartása az ökológiai viszonyokat úgy változtatja meg, hogy bizonyos élőlények ezt jó időben, melegben nagyon fogják szeretni. Akkor meg majd arról jön kritika, megjegyzés, hogy szúnyog rezervátumot csináltak. Ha azonban neki a kettő között kell választania, akkor a vízhelybentartást választja.

Herczeg Ferenc tanácsadó testületi tag

A vízmegtartással kapcsolatban elmondja, hogy amikor 2016-ban visszahozták a Tapolcát, ami most nem a régi árkába folyik bele, a régi ároknál kimaradt négy malom, a tó felületéből pedig hiányzik kb. 15.000 négyzetméter. Az nyilvánvaló, hogy a mikroklíma megváltozik, nem beszélve az élővilág faunájáról. Szúnyog azonban nem lesz, gyerekkorában ott nőtt fel és nem volt szúnyog, mert a békák, halak megették.

Gróber Attila polgármester

Elmondja, hogy az egyik problémára akkor már választ is kaptak. A másik a régi árok kérdése és annak esetleges feltárása, de ahhoz kell-e forrás?

Úgy gondolja, hogy ezekről az ügyekről nem utoljára beszélgettek, ami a kérdésekből is látszik. Zsegráics Gyula képviselőnek azzal a gondolatával egyetért, hogy ilyen közmeghallgatást kisebb körben is lehet szervezni, amely összefügg a főépítész által elmondottakkal is: kulcsszó a társadalmasítás, illetve hogy hogyan juttathatnak el információkat a lakossághoz.

Megkérdezi, hogy van-e a tájékoztatóval kapcsolatban további kérdés, hozzászólás.

Megállapítja, hogy a tájékoztatóval kapcsolatban további kérdés, hozzászólás nincs.

Kéri a testület állásfoglalását Pápa város zöldfelület fejlesztési koncepciójával kapcsolatban.

A Képviselőtestület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja Pápa város zöldfelület-fejlesztési koncepciójáról szóló tájékoztatóját.

Kéri a testület állásfoglalását Pápa város épített környezetének állapotáról szóló tájékoztatóval kapcsolatban.

A Képviselőtestület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja Pápa város épített környezetének állapotáról szóló tájékoztatóját.

Gróber Attila polgármester

Elmondja, hogy a közmeghallgatással kapcsolatban írásban érkeztek Góczán Károlytól kérdések, felvetések, melyekre írásban fog válaszolni, illetve akár azt is megteszi, hogy egy nyitott sajtótájékoztatót tart, ahol szóban is szívesen elmondja a válaszokat. Van azonban olyan kérdés, amire számszakilag ebben a pillanatban nem biztos, hogy azonnal tudna válaszolni.

Megköszöni mindenkinek a munkáját, a kérdéseket, a megjelenést.

A közmeghallgatást 18.45 órakor bezárja.

Gróber Attila
polgármester



Dr. Nagy Krisztina
jegyző

JELENLÉTI ÍV

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE

2025. DECEMBER 4-I KÖZMEGHALLGATÁSÁRA

1. Gróber Attila
2. Vadász Krisztina
3. Dr. Tőreki-Vörös Ibolya
4. Kerti Györgyi
5. Bakos László
6. Venczel Csaba
7. Kovács József
8. Soós Imre
9. Dr. Guias János Zsolt
10. Unger Tamás
11. Zsegráics Gyula
12. Bali István
13. Süle Zsolt
14. Vonnák Andrea
15. Marton Sándor

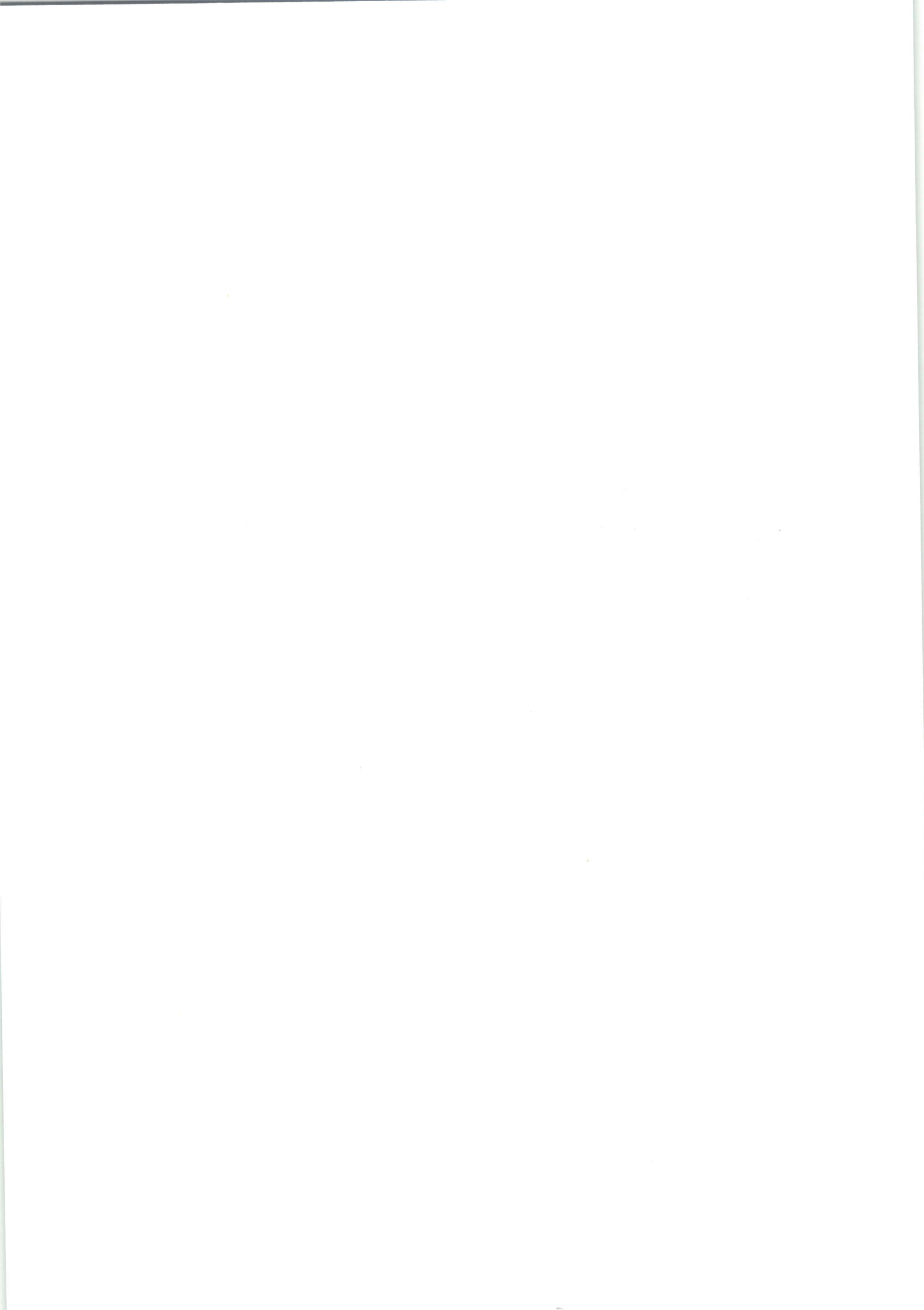
Handwritten signatures and initials on lined paper:

- Top signature: "Add" with a large flourish above it.
- Second signature: "Good" with a large flourish above it.
- Third signature: "R. L. Jones" with a large flourish below it.
- Fourth signature: "H. L. Jones" with a large flourish below it.
- Fifth signature: "H. L. Jones" with a large flourish below it.

5

2025. DECEMBER 4-I KÖZMEGHALLGATÁSÁRA

Joe
Weber, F.R.C.
L.A.
New York
Up
th
R.S.
2
by
ds. Vento
Green 2.10



JELENLÉTI ÍV

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE

2025. DECEMBER 4-I KÖZMEGHALLGATÁSÁRA

SZALAI KRISZTINA

AUBRUS EVA

Fehér Lajos

Dr. János László

Csikmálka G. Zoltán

NYILAS MIHÁLY

Baldzsne Márton Mária

Szék

Dr. János László

Dr. János László

Dr. János László

Dr. János László

Dr. János László

Baldzsne Márton Mária

