

Tisztelt Képviselőtestület!

Kisbajcs rendezési tervéhez a 207/12 hrsz-ú területtel kapcsolatosan nyújtok be partnerségi véleményt. Látna a rendezési tervezetben megfogalmazott nagyarányú lakótelek- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) kialakítási szándékot, kérem fontolják meg az alábbiakat.

- Hosszú távon szükség lesz olyan egybefüggő területre, ahol a megnövekedett lakosságszám miatti oktatási, egészségügyi, szolgáltató intézmények, közösségi célú funkciók elhelyezhetők. Vámoszabadi egy nagyon jó példa, mert egy egybefüggő területen tudnak fejleszteni, itt tudják elhelyezni a bölcsődét, az óvodát, az iskolát, a faluházat, az orvosi rendelőt, a játszóteret, a focipályát, a kosárpályát, a bringapályát, a konditermet. Azaz egy helyen található meg minden közösségi funkció. Itt tartják a rendezvényeiket, a búcsúkat, a falunapokat. És még nyugodtan álmodozhatnak, mert bőven van még itt helyük fejleszteni.
- Kisbajcsnak ugyanez a kiváló lehetősége megvan. Hiszen még beépítetlenek és az önkormányzatok tulajdonolják a 207/11 és 207/12 hrsz. (iskolai) telkeket, melyek nagyon jó adottságokkal bírnak. Ha felosztják és eladják őket, akkor ezt a történelmi esélyt szalasztják el. Ne fusson bele ugyanabba a hibába a testület, mint a 2000-es évek elején a tó és környéke (104/2 hrsz.) eladásával. Azóta is ezt sírja vissza mindenki. Ne Önök legyenek azok, akikre majd az iskolai terület felszabdálása / eladása miatt tíz-húsz év múlva neheztelnek a soron következő vezetők, az itt élő lakosok.
- Az iskola területén kívül nem látszik olyan része a falunak, ahol a fenti komplex fejlesztések megvalósíthatóak, melynek az az előnye, hogy optimalizálható az infrastruktúra, skálázható a fejlesztés, megoldott a közlekedési kapcsolódás, a területi koncentráció miatt pedig kontrollálhatóak a fenntartási költségek.
- A kisbajcsi legelő északi felébe tervezett több hektáros Gksz-en felül biztosan szükség van az iskola melletti 3 új ipari parki telekre? Ennek bevételeiből Kisbajcs csak a tulajdoni arányában részesedne. Ugyanakkor a terheit a kisbajcsi lakosok viselik: forgalom, zaj, elszalasztott történelmi lehetőség.
- Hogy aránylik a befolyó eladási ár ahhoz, ha egy hasonló adottságú területet majd meg kellene vásárolni?
- Kérem gondolkodjanak abban, hogy az iskolai telkek közösségi tulajdonban maradnak, abból nem adnak el, hanem a lehetőségekhez mérten inkább vásárolnak és az oda képzelt funkciók a lakosság közvetlen szükségleteit szolgálják. És ha már ebben gondolkodnak, akkor a rendezési tervet is ehhez a törekvéshez igazítják. Azaz a 3 új ipari telket törlik a szabályozási tervről.

Tisztelettel: Győri Csaba (+36309467037)
9062 Kisbajcs, Árpád út 21.

Kisbajcs, 2022.04.05.

