

Jegyzőkönyv

Készült: 2003. március 13. napján 18⁰⁰ órakor, Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt ülésén.

Helye: Pilisvörösvár Város Polgármesteri Hivatala tanácskozóterme

Jelen vannak: Grószné Krupp Erzsébet polgármester, Bruckner Katalin, Falics János, Falics Jánosné, Halmschláger Antal, Havas Ferenc, Kárpáti János, Keszthelyi László, Krupp János, Molnár Sándor, Müller János, Müller Márton, Pándi Gábor, Szakszon József alpolgármester, Temesvári Anna, Ujvári Hedvig 20:13, Zbrás Pálné

Távollétét jelezte: Kós Beatrix,

Meghívottak: dr. Körösy Judit szervezési osztályvezető, Hegyes Józsefné igazgatási osztályvezető, Csohány Klára főépítész, Vanek Tünde PESTTERV képviselője

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Köszöntötte a megjelenteket 2003. március 13. napján, megállapította, hogy a Képviselő-testület 16 fővel határozatképes.

Napirendi pont:

Előadó:

- 1) Településrendezési Terv egyeztetési eljárásának folytatása (Et.:31/2003.) Grószné Krupp Erzsébet polgármester

1. napirendi pont

Településrendezési Terv egyeztetési eljárásának folytatása (Et.:31/2003.)

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását.

Csohány Klára főépítész: Az eddig elkészült Terv és Város fejlesztési elképzelése alapján, Vaszilijevics Győző Tamás által előterjesztett fejlesztési elképzelés olyan horderejű, ami a Város által elfogadott fejlesztési koncepcióval nem egyezik. Ha a Képviselő-testület elfogadja ezeket a fejlesztési elképzeléseket, akkor a Város fejlesztési koncepcióját át kell fogalmazni, hiszen abban egy nagyon mértéktartó fejlődést határozott meg a Testület. A törvény által előírt határidőig, tehát 2003. december 31-ig nem lesz a Városnak jóváhagyott Rendezési Terve, ha ezt a fejlesztési elképzelést a testület be akarja építeni a koncepcióba, mert rengeteg munkát igényel az áttervezés. Ha a terv államigazgatási egyeztetésre kerül, azokkal a módosításokkal, melyek ma megszavaznak, és utána kezdődik a fejlesztési koncepció átgondolása, akkor két tervet kell megfinanszíroznia az Önkormányzatnak.

Müller Márton: A Pilisvörösváron élő, földtulajdonnal rendelkező emberek véleményét nem kérték ki, így ők utólag szereznek tudomást a földjeik sorsáról.

Csohány Klára főépítész: A befektető csak abban az esetben tudja megvalósítani a tervét az adott földterületen, ha a földtulajdonos beleegyezik.

Müller Márton: Tehát a földtulajdonost nem érheti hátrány. A területek nagyságát szabályozni kell.

Csohány Klára főépítész: A földtulajdonost nem lehet kötelezni az elképzelésétől független tevékenység megvalósítására.

Szakszon József alpolgármester: Vasziljevics Győző Tamás azért van jelen az ülésen, mert érintett a napirendi pont tárgyalásában, ha a többi földtulajdonos is ekkora mértékű tulajdonhányaddal rendelkezne, akkor ők is érdekeltek lennének, és valószínűleg most jelen lennének.

Müller Márton: Tudomása szerint a területtulajdonosok leadták igényüket a földdel kapcsolatban, és úgy gondolja, hogy ez a kérés számon van tartva.

Grósné Krupp Erzsébet polgármester: Nincs tudomása arról, hogy bármilyen adat is rendelkezésükre állna.

Szakszon József alpolgármester: A szóban forgó kérdéstről kell most dönteni, hogy az Pilisvörösvár javát szolgálja-e vagy sem.

Pándi Gábor: A Rendezési Terv határidőre való elkészítését nem szabad kockáztatni. A második terv megvalósítása igen nagy költséggel jár, de ha ennek a finanszírozását az ügyben érdekeltek felvállalják, akkor lehet róla tárgyalni.

Szakszon József alpolgármester: A második terv anyagi részének tárgyalása több időt igényel.

Grósné Krupp Erzsébet polgármester: Az eredeti elképzelés alapján elkészült Rendezési Terv megvalósításáról kell dönteni. A Rendezési Terv elfogadásának határidőre történő megvalósítását kell sürgetni. Az egyeztető megbeszélések lefolytatása után a Képviselő-testület döntést hozhat arról, hogy a Város fejlesztési koncepcióját, és azt követően az új és a fejlesztett Rendezési Tervet is elkészítteti-e.

Bruckner Katalin: Kéri, hogy a polgármester asszony adjon lehetőséget Vasziljevics Győzőnek a felszólalásra.

Grósné Krupp Erzsébet polgármester: Megadja a szót Vasziljevics Győzőnek.

Vasziljevics Győző: A projekt gyorsasága nagyon fontos a megvalósulás üteme miatt, és azért, hogy a 10-es út rendezésével kapcsolatos tervek elkészüljenek. A meggyorsítás során felmerülő költségeket abban az esetben vállalja

magára, ha egy Rendezési Tervben kerülnek megvalósításra az elképzelések.

Kárpáti János: Milyen határidőn belül kerül a Képviselő-testület elé a Vasziljevics Győző által elkészített terv?

Pándi Gábor: Javasolja a zárt ülés elrendelését, hogy Vasziljevics Győző által előterjesztett tervet megtárgyalják.

Szakszon József alpolgármester: Javasolja a terv megbeszélésének levételét a napirendről. Zárt ülésre abban az esetben van szükség, ha a Képviselő-testület tagjainak kérdése merülne fel.

Bruckner Katalin: Új helyzet állt elő, amely komolyabb megbeszélést igényel.

Vasziljevics Győző: Az anyagi terheket átvállalva, úgy gondolja, hogy egy Rendezési Tervben elkészült javaslatok megvalósítása eredményesebb és gyorsabb eljáráshoz vezet, ha viszont két Rendezési Terv szükséges a megvalósításhoz, akkor annak a költségeit is magára vállalja.

Müller Márton: Tudomása szerint számos vállalkozó ellene van a Bevásárlóközpont létesítésének.

Vasziljevics Győző: A Bevásárlóközpontot tervező szakemberek piaci szemléleten alapuló döntéseket hoznak. Jelentős szempont a Rendezvényközpont megépítése a Város életében, mert anyagilag előmozdítaná a Sportközpont megvalósítását.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Szavazásra tette fel a zárt ülés elrendelését.

No:1

A Képviselő-testület a zárt ülés elrendelését 13 igen, 2 nem és 1 tartózkodás szavazattal elfogadta.

Zárt ülésről külön jegyzőkönyv készült.

A Zárt ülésen a következő határozat születet:

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2003. (III. 13.) Kt. sz. határozata ad-hoc bizottság létrehozásáról

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ad-hoc bizottság felállítását határozza el Vasziljevics Győző által benyújtott –a város fejlesztési koncepcióját érintő- kérelem tárgyában. Az ad-hoc bizottság tagjai: Müller János, Pándi Gábor, Molnár Sándor.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 13 igen, 1 nem és 2 tartózkodás szavazattal hozta.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Az előző testületi ülésnek megfelelően folytatják a tárgyalást. A következő pont a sportpálya, amely jelenleg kereskedelmi-gazdálkodó szolgáltató terület.

Pándi Gábor: Javasolja, hogy a sportpálya és a Gázcseretelep intézményi besorolást kapjon.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Szavazásra tette fel a sportpálya intézményi területté való besorolását.

No:2
Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 42/2003. (III. 13.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Terv részét képező Településszerkezeti Tervről

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a sportpálya területe kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági terület (Gksz) helyett intézményi övezeti besorolást kapjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 14 igen és 3 tartózkodás szavazattal hozta.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Következő javaslat: az 1743/1 hrsz ingatlanon 2.500 m² nagyságú terület gyerekjátszóterként kerüljön kialakításra. Ez a terület természetben Spányik Úr telkének a végétől a Szamos Marcipánig terjed.

Sax László NNKÖ elnöke: Tudomása szerint az elmúlt ülésen született döntés a teniszpályáról. Az ottlakó telektulajdonosok kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a tőlük kisajátított területet megvásárolhassák. Nem tudja, hogy mi akadály van annak, hogy a teniszpálya továbbra is azt a funkciót töltsse be, amit napjainkban betölt.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Véleménye, hogy a kialakítható építési telkek licit útján kerüljenek értékesítésre.

Pándi Gábor: A javaslat lényege, hogy egy értéktelenebb területen alakítsanak ki játszóteret és az értékesebb terület kerüljön értékesítésre, hogy az abból befolyt összegből több területet lehet megvásárolni sportközpont létesítésére. Javasolja, hogy a teniszpálya és környéke maradjon a jelenlegi funkciójánál.

Bruckner Katalin: Beszél az ott lakókkal, a tenispálya területét veszélyesnek tartják sport célokra használni.

Havas Ferenc: A tenispálya biztonságossá tétele nagy anyagi ráfordítást igényel.

Sax László NNKÖ elnöke: 25-30 éve azzal a céllal lett kisajátítva a terület, hogy ott Nemzetiségi Gimnázium létesül.

Falics János: Javasolja, hogy a tenispálya kérdéséről a későbbiekben döntsenek. Az ottlakók érdekeit és véleményüket figyelembe kellene venni a döntésnél. Véleménye, hogy hagyják meg a jelenlegi funkciójában.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: A javaslat, hogy az 1743/1 hrsz-ú területen lévő 2.500 m² terület zöldterületként kerüljön megtervezésre.

Szakszon József alpolgármester: Két területről kell szavazni, javasolja, hogy egyben szavazzanak róla.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Ismertette, majd szavazásra tette fel a határozati javaslatot. „Az 1743/1 hrsz-ú területtől egy hozzávetőleg 2.500 m² nagyságú terület zöldterületként kerüljön megtervezésre és a Görgey utcában a tenispálya lakóterülete kisvárosias lakóterületként kerüljön megtervezésre.”

No:3

A Képviselő-testület a javaslatot 9 igen, 5 nem és 3 tartózkodás szavazattal elvetette.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: A következő pont a Gázcseretelep területe.

Pándi Gábor: Javasolja intézményi területé nyilvánítani.

Falics János: Javasolja, hogy a Gázcseretelep legyen intézményi terület.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: A Gázcseretelepre a kertvárosias lakóterületet javasolja. A kertvárosi lakóterület alkalmas arra, hogy abba a környezetbe illeszkedően több funkciót képviseljen. Alacsonyabb szintű alapellátást biztosító intézmények is odakerülhetnek. Szavazásra tette fel a kisvárosias lakóterület kialakítását.

No:4

A Képviselő-testület a javaslatot 8 igen, 4 nem és 4 tartózkodás szavazattal elvetette.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: A következő javaslat, hogy ez a terület intézményi övezeti besorolást kapjon. Szavazásra tette fel a javaslatot.

No:5

A Képviselő-testület a javaslatot 5 igen, 10 nem és 1 tartózkodás szavazattal elvetette.

Pándi Gábor: Kérdése, hogy a területnek jelenleg milyen besorolásban van.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Az ÁRT szerint rendezetlen terület.

Müller Márton: Kérdése, hogy a Gázcseretelep előtt lévő terület kinek a tulajdona.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Az a terület is az Önkormányzaté. Szavazásra tette fel a Gázcseretelep területén a kertvárosias övezeti besorolást.

No:6

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2003. (III. 13.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Terv részét képező Településszerkezeti Tervről

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Gázcseretelep területe Kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolást kapjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 13 igen, 2 nem és 1 tartózkodás szavazattal hozta.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: A következő pontra javaslat: „Az Árpád utca bal oldalán a Településközpont vegyes övezet helyett kertvárosias lakóterület legyen.” Szavazásra tette fel a javaslatot.

No:7

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2003. (III. 13.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Terv részét képező Településszerkezeti Tervről

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Árpád utca bal oldalán lévő településközpont vegyes terület kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolássá változzon.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 16 igen és 1 tartózkodás szavazattal hozta.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: A következő pont a külterületen mezőgazdasági műveléshez szükséges terménytároló és géptároló épületek elhelyezésének lehetősége.

Müller Márton: Javasolja, hogy ott kerüljön kialakításra a tároló, ahol a gazda kéri. Jelenleg egyet tud javasolni a sajátját, a 091/7-es hrsz-ú területet. Véleménye, hogy egy-két tulajdonos van, akinek nincsen megoldva a telephelye. Erre a célra legmegfelelőbb a farmgazdaság lenne.

Vanek Tünde PESTTER tervezője: Szeretné elmondani, hogy az országos szabályok szerint a mezőgazdasági területeken 6.000 m² megléte esetén 3%-os beépítettséggel lehet elhelyezni mezőgazdasági termelést szolgáló építményeket.

Szakszon József alpolgármester: Az előző testületi ciklusban volt döntés a majorokról.

Müller Márton: Javasolta, hogy a testület döntésével meghatározott területen engedélyezi a megépítést, viszont a többi területen építési tilalmat tart érvényben.

Havas Ferenc: Véleménye, hogy egy meghatározott m² felett meg kell engedni az építmények elhelyezését.

Halmschláger Antal: Úgy értelmezi, hogy 6.000 m² felett engedélyezi az országos építési szabályzat a 3%-os beépítést. Sok olyan tulajdonos van, aki 1-2 hektár nagyságú területtel rendelkezik.

Grósné Krupp Erzsébet polgármester: Jelenleg 0%-os beépítés van érvényben. Ezt a beépítési mértéket meg lehet hagyni, és ki lehet emelni azokat a major területeket, amelyekre megadják az engedélyt. A 091/7 hrsz korábban is megjelölt terület volt, amelyre mezőgazdasági műveléshez alkalmas építményt lehetett elhelyezni. Javasolja, hogy ezt az elhatározást erősítsék meg és mindenhol hagyják érvényben a 0%-ot.

Halmschláger Antal: Több olyan földtulajdonos van, aki arra vár, hogy farmgazdaságot létesíthessen. Javasolja, hogy külön igény szerint adja meg az építési engedélyt az Önkormányzat.

Szakszon József alpolgármester: 6.000 m² feletti 3%-os beépíthetőség a jogszabály által megengedett maximum. Ennél nagyobb beépítést nem lehet engedni.

Grósné Krupp Erzsébet polgármester: Véleménye, hogy a 0%-os beépítés védelmet nyújt arra, hogy a mezőgazdasági területeken építmények kerüljenek elhelyezésre. Azok az épületek, amelyek ma a külterületen már fennmaradási engedéllyel rendelkeznek, azok érintetlenül maradnak. Azok a gazdálkodó emberek, akik nagyobb területtel rendelkeznek, azok megoldották a mezőgazdasági épület elhelyezését. A 091/7-es hrsz korábban is már majorként szerepelt a terveken.

Molnár Sándor: Meg kellene határozni, hogy melyik az a földterület, amelyen engedélyezi az Önkormányzat az építmény elhelyezését. Diszkriminációt nem szívesen támogat. Döntsék el, hogy hány m² felett engedélyezik.

Grósné Krupp Erzsébet polgármester: A javaslata major jellegű beépítés a 091/7-es hrsz-ú területen, egyébként változatlanul 0%-os beépítés van érvényben.

Halmschláger Antal: Támogatja az elképzelést, de a többi tulajdonos még mindig nincs rendezve. Nem lehet különbséget tenni. Tud olyan tulajdonost, aki 16 hektárral rendelkezik, és nem tud a területen építkezni.

Sax László NNKÖ elnöke: Javasolja, hogy keresse meg az Önkormányzat azokat a gazdálkodókat, akik nagyobb földterülettel rendelkeznek, hogy szándékukban áll-e építményt elhelyezni, vagy sem.

Molnár Sándor: Véleménye, hogy nem lesz bódéváros, ha meghatározzák, hogy hány m² felett lehet farmgazdaságot létesíteni.

Müller Márton: Az előző Képviselő-testületnek is az volt a koncepciója, hogy aki mezőgazdasági vállalkozó, annak lehetősége nyíljon a gépeinek elhelyezésére a területén. Jelenleg 10 mezőgazdasági vállalkozó van, amelyből 8-9-nek van telephelye. Az a célja, hogy ne legyen bódéváros Vörösváron. Fel lett kérve az összes vállalkozó, aki mezőgazdasággal foglalkozik, hogy a műszaki osztályon adja be az igényét, hogy kíván-e elhelyezni gazdaságot.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Molnár Sándor javaslatára nincs felkészülve a testület, és nem megfelelő a műszaki háttér sem.

Szakszon József alpolgármester: Össze kell hívni az érintett 10 telektulajdonost, és meg kell kérdezni, hogy ki milyen igényekkel él.

Pándi Gábor: A Képviselő-testület kinevezett egy mezőgazdasági tanácsnokot, Müller Mártont. Javasolja, hogy bízzák meg, hogy vegye fel a kapcsolatot a 10 telek tulajdonossal.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: A külterületi építésről vagy úgy döntsenek, hogy mindenhol 0%, illetve a 091/7 hrsz-ú területen a beépítést engedélyezik, vagy határozzák el azt, hogy a külterületen mindenhol 0% a beépítési mérték, és a koncepció készítésének kapcsán minden érintett kerüljön meghallgatásra.

Molnár Sándor: Kérdése, hogy aki nem kíván építeni most a területén, akkor annak az utódai sem építhetnek?

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: A mezőgazdasági területről most sincsenek döntéshozó helyzetben, ezért készüljön koncepció, amelyben szerepel minden mezőgazdasággal foglalkozónak a véleménye.

Müller Márton: Megkéri Pándi Gábort, hogy ne osszon feladatokat a mezőgazdasági tanácsnok részére.

Pándi Gábor: Az volt a szándéka, hogy legyen egy ember, aki eljön és tolmácsolja a gazdák véleményét.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Akik az előző testületi döntésben nem vettek részt, elmondaná, hogy a döntés egy majorról szólt, amely egy kihaló területen 30%-os beépítést engedélyez. A mostani döntés, azt tartalmazza, hogy a koncepció elkészítéséig legyen 0% a beépítés. Szavazásra tette fel a javaslat elfogadását.

No:8
Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2003. (III. 13.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Terv részét képező Településszerkezeti Tervről

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelenleg hatályban lévő Általános Rendezési Tervnek megfelelően a koncepció elfogadásáig a mezőgazdasági külterületi ingatlanok beépítését a továbbiakban sem teszi lehetővé (0% maradjon a beépíthetőség).

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 13 igen és 2 tartózkodás szavazattal hozta.

Szakszon József alpolgármester: Kérdése, hogy a Madách utcáról volt-e már döntés.

Grósné Krupp Erzsébet polgármester: A területről nem volt döntés, jelenleg is településközpont vegyes övezetként szerepel.

Vanek Tünde PESSTERV képviselője: Azért szerepel a térképen ez a terület kék színnel, mert az előző Képviselő-testület úgy határozott. A jelenleg érvényben lévő ÁRT-ben a terület házikertként van megjelölve.

Szakszon József alpolgármester: Kérdése, hogy akar-e a testület piacot a temető mellett.

Pándi Gábor: Javasolja, hogy a szóban forgó terület intézményi besorolást kapjon.

Grósné Krupp Erzsébet polgármester: A területről nem kell szavazni, mert van róla határozat. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

No:9
Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 46/2003. (III. 13.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Terv államigazgatási egyeztetéséről

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Pilisvörösvár Város Településrendezési Tervét -a 26-45/2003. Kt. sz. határozatokban foglalt módosítások átvezetését követően- az államigazgatási egyeztetésekre alkalmasnak találja.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 14 igen, 1 nem és 2 tartózkodás szavazattal hozta.

Grószné Krupp Erzsébet polgármester: Bezárta a Képviselő-testületi ülést 21:16 kor.

K.m.f.

**Grószné Krupp Erzsébet
polgármester**

**Hegyes Józsefné
jegyző h.**