

## Jegyzőkönyv

**Készült:** 2004. január 12 napján 10<sup>00</sup> órakor, Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli nyílt ülésén.

**Helye:** Pilisvörösvár Város Polgármesteri Hivatalának tanácskozóterme

**Jelen vannak:** Grószné Krupp Erzsébet polgármester, Bruckner Katalin, Falics János, Havas Ferenc, Kárpáti János, Kós Beatrix 10:45, Krupp János, Molnár Sándor, Müller János, Müller Márton, Pándi Gábor, Szakszon József alpolgármester 10:42, Temesvári Anna, Ujvári Hedvig 10:33,

**Távollét jelezte:** Falics Jánosné

**Távollétét nem jelezte:** Halmschláger Antal, Keszthelyi László, Zbrás Pálné

**Meghívottak:** Heider László jegyző, dr. Körösy Judit szervezési osztályvezető, Várad Zoltánné mb. műszaki oszt.vez., Csohány Klára főépítész, Sax László NKKÖ elnöke

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Köszöntötte a megjelenteket 2004. január 12. napján. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 11 fővel határozatképes. Sürgősségi indítványként javasolja napirendre venni: A Szakorvosi Rendelőintézet Alapító Okiratának módosítása (Et.:3/2004.), és a 2004. évi csatornaszolgáltatás fajlagos ráfordításainak meghatározása a lakossági víz-és csatornadíj támogatási pályázat benyújtásához (Et.: 2/2004.) című előterjesztéseket.

**Pándi Gábor:** Kéri, hogy a Településrendezési Terv és a költségvetés tárgyalásainak időpontjáról időben kapjanak tájékoztatást, vagy előre beszéljék meg az időpontokat.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Fog készülni egy ütemterv erre vonatkozóan. Szavazásra tette fel a sürgősségi indítványok napirendre vételét.

### **No: 1**

A Képviselő-testület a sürgősségi indítvány napirendre vételét 12 igen szavazattal elfogadta.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Szavazásra tette fel a módosított napirendet.

### **No: 2**

A Képviselő-testület a módosított napirendet 12 igen szavazattal elfogadta.

**Napirendi pontok:**

**Előadó:**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1) | Szakorvosi Rendelőintézet Alapító Okiratának módosítása (Et.: 3/2004.)                                                                                                                                                                                                                                                  | Grószné Krupp Erzsébet<br>polgármester |
| 2) | 2004. évi csatornaszolgáltatás fajlagos ráfordításainak meghatározása a lakossági víz-és csatornadíj támogatási pályázat benyújtásához (Et.: 2/2004.)                                                                                                                                                                   | Grószné Krupp Erzsébet<br>polgármester |
| 3) | Pilisvörösvár Településrendezési terve (Et.: 210/2003.);<br>Beérkezett vélemények, észrevételek (Et.: 210-2/2003.);<br>Az előző Képviselő-testület döntései (Et.: 210-3/2003.);<br>A rendezési terv készítésével kapcsolatosan felvetődött kérdések (Et.: 210-4/2003.);<br>Előterjesztés-kiegészítés (Et.: 210-5/2003.) | Grószné Krupp Erzsébet<br>polgármester |

**1. napirendi pont**  
**Szakorvosi Rendelőintézet Alapító Okiratának módosítása (Et.: 3/2004.)**

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását, ismertette az előterjesztést, majd szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**No:3**  
**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a nőgyógyászati MSZSZ megszüntetéséről, és a Szakorvosi Rendelőintézet Alapító Okirat módosításának jóváhagyásáról**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Szakorvosi Rendelőintézet által működtetett Mozgó Szakorvosi Szolgálat nőgyógyászati ellátásra vonatkozó szerződés 2004. január 1-jével történő megszüntetéséhez. Továbbá jóváhagyja a Szakorvosi Rendelőintézet Alapító Okiratának módosítását.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 11 igen és 1 nem szavazattal hozta.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

**2. napirendi pont**  
**2004. évi csatornaszolgáltatás fajlagos ráfordításainak meghatározása a lakossági víz-és csatornadíj támogatási pályázat benyújtásához (Et.: 2/2004.)**

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását, ismertette az előterjesztést, majd szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**No:4**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a lakossági ivóvíz és csatornaszolgáltatás támogatási pályázat benyújtásáról**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2004. évi csatornaszolgáltatási támogatási pályázat benyújtására és a nyilatkozat aláírására a csatolt 1. számú melléklet fajlagos ráfordításai alapján.

Határidő: 2004. január 12.

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 12 igen szavazattal hozta.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

### **3. napirendi pont Pilisvörösvár Településrendezési terve (Et.: 210/2003.);**

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását.

**Müller Márton:** Kérdése, hogy a főépítész mennyire tud azonosulni a Településrendezési tervvel?

**Csohány Klára főépítész:** Ez egy nehéz és hosszadalmas folyamat végeredménye, amely a tartalmában meg is látszik. Konceptiótlan tervezés ad-hoc ötletekkel.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Kérdése, hogy ebből a helyzetből hogyan lehet kilépni? Mindenki tudja, hogy ez az anyag nem egy magas szakmai színvonalú Rendezési terv. Ez egy közel 10 millió Ft-os munka. 2004-től az ÁRT használata nem lehetséges. 3 millió Ft-os fedezet került elkülönítésre a költségvetésben, amelyből a PESTTERV a telekkialakításokat és egyéb határozatok átvezetését hajtja végre a Rendezési terven.

**Csohány Klára főépítész:** A törvény hatályon kívül helyezte az ÁRT-t, ami azt jelenti, hogy január 1-jétől a műszaki osztály az illeszkedés elve alapján adhat ki építési engedélyt. Fejleszteni nem lehet, csak a meglévő beépítésekhez viszonyítva lehet építési engedélyt kiadni. Annyit tehet a Képviselő-testület, hogy a Rendezési tervet egy minimális programmal hagyja jóvá, mert miután megfogalmazódik a városfejlesztési koncepció pontosan láthatóvá válik, hogy mit szeretne a Város. Bármely visszalépés esetén kártérítési igények léphetnek fel.

**Müller Márton:** A minimális fejlesztési programmal nem ért egyet. Véleménye, hogy a LIEGL területe után kellene

elhelyezni a további vállalkozásokat, ahol a vállalkozó vállalná a művelési ágból való kivonást. Szeretné tudni, hogy a Tompa Mihály utca folytatásában, a rét mely részén kíván valaki szállodát létesíteni.

**Bruckner Katalin:** Véleménye, hogy nem kell attól félni, hogy a kiadott építési engedélyek miatt valaki kártérítési igényt fog támasztani.

**Müller Márton:** A kártérítésekkel kapcsolatban véleménye, hogy nem fog előfordulni, hogy bárki visszalépést szeretne. Véleménye, hogy aki mezőgazdasággal foglalkozik és mivel nem engedélyezett részükre a major építés, azoknak is járna valamilyen kártérítés, hiszen a Vörösvári mezőgazdasági vállalkozók nagy része nem tudott pályázaton részt venni, mert Vörösvár nem rendelkezett és jelenleg sem rendelkezik Településrendezési tervvel.

**Csohány Klára főépítész:** A külterület megoldása érdekében még ez évben szükséges a Rendezési terv felülvizsgálata. Az esetleges visszalépés még nem tudható, mert nem készült még el a településfejlesztési koncepció.

**Molnár Sándor:** A Képviselő-testület döntései alapján változik Vörösvár arculata. Véleménye, hogy a kereskedelemmel foglalkozó kis cégek tönkre fognak menni, és a nagy cégek fognak felvirágozni. Vörösvár kereskedelmi-szolgáltató rétege olyan kisvárossá kellene, hogy fejlődjön, ami turisztikai szempontból előnyös. Ezek a látványos vendégfogadtatás, szállodák, és szórakoztatás, továbbá kézműves tevékenységek elősegítése. Vörösvár nem biztos, hogy meg tudja tartani a gazdagságát, ha nem Európa szintű vállalkozásokat indít. Javasolja, hogy határozzák meg, hogy a 5-10 hektár földterülettel rendelkező tulajdonosok milyen színvonalú kultúrált vendéglátó egységeket, vagy bemutató, szórakoztató egységeket alakíthatnak ki. A mezőgazdasági területeken elképzelhetőnek tartja olyan majorok kialakítását, ahol különböző rendezvényeket lehet szervezni.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Javasolja, hogy a Főépítész asszony vezesse fel a korábbi testületi határozatokat, és amelyeket a testület továbbra is fenn kíván tartani, azokat megerősítik, és az új igényeket meghatározzák. Miután módosították ezt a tervet, el kell küldeni szakhatósági engedélyeztetésre.

**Szakszon József alpolgármester:** Kérdése, hogy a módosító indítványokat a szerkezeti vagy a szabályozási terv szerint lehet elővezetni? Javasolja a szervízút feltüntetését térképen.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Javasolja, hogy minden képviselő mondja el a tervvel kapcsolatos megjegyzései. Az alpolgármester úr azt kéri, hogy a 10-es úttal párhuzamos szervízút jelenjen meg a szabályozási térképen. Müller képviselő úr kérése, hogy a 10-es út Budapest felőli jobb oldalán a LIEGL-hez csatlakozó vállalkozói terület tovább bővüljön. Az egyik kérés a szabályozási, a másik a szerkezeti tervet érinti. A képviselők kérése attól függetlenül, hogy melyik tervkategóriába tartozik, jelenjen meg a terveken.

**Csohány Klára főépítész:** Minden képviselői javaslatot meg lehet szavazni és ő elmondja, hogy az melyik tervet érinti.

**Bruckner Katalin:** A Szabályozási terven szerepel egy Gip-7-es jelölésű terület, amely Ziegler István tulajdona. Levélben kéri a testületet, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy a területen ipar-mezőgazdasági tevékenységet folytathasson, azaz a terület Gip-m besorolást kapjon. Szárítót, terménytárolót szeretne építeni, amely a 7,5 méteres épületmagasságba nem fér bele. Ez a terület osztatlan közös tulajdon.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Budapest felé menet a 10-es út jobb oldaláról született már testületi döntés,

viszont a bal oldalról csak tárgyaltak, de nem hoztak határozatot. A 10-es út nyomvonaláról, és a csomóponttól is úgy határoztak, hogy az a Várostól a lehető legtávolabb kerüljön, azzal a céllal, hogy a két 10-es út által határolt ipari-vállalkozói terület növelhetővé váljon.

**Csohány Klára főépítész:** Véleménye, hogy ezt a módosító javaslatot nem kell együtt tárgyalni a 10-es út másik oldalával. Ez a javaslat érinti a szerkezeti és a szabályozási tervet is. Nem látja akadályát annak, hogy a szóban forgó területre szárító épülhessen. Jelenleg a tulajdonos mezőgazdasági tevékenységet nem folytathat.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Ez a terület a LIEGL és a betonkeverő üzem mellett helyezkedik el.

**Bruckner Katalin:** 15.000 m<sup>2</sup>-nél osztható meg a terület. A pályázatok elbírálásánál akadályt jelent az osztatlan közös tulajdon.

**Müller Márton:** Azt szeretné a kérelmező, hogy a terület megosztható legyen és a gazdasági-ipari besorolást a terület gazdasági-ipari-mezőgazdaságira változtassa.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Tudomása szerint ennek a területnek van szabályozása, amit szintén módosítani kell. Arról szól a döntés, hogy a szerkezeti terven a gazdasági-ipari besorolást gazdasági-ipari-mezőgazdaságira változtassák. Ezt követően a szabályozási terven a telekméreteket és a telekkialakítást módosítani kell.

**Csohány Klára főépítész:** Az első módosító javaslat az, hogy a jelenlegi Településszerkezeti terven gazdasági-ipari tevékenységre alkalmas terület gazdasági-ipari-mezőgazdaságira módosuljon.

**Szakszon József alpolgármester:** Kérdése, hogy ennek a döntésnek van-e hátránya. Tudomása szerint az iparterületen 15.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek vannak jelenleg is.

**Müller Márton:** Kérdése, hogy szükséges-e a határozat megszavazásához a pontos hrsz megnevezése?

**Csohány Klára főépítész:** Igen, ez a terület a 0136/80 hrsz.

**Molnár Sándor:** Kérdése, hogy azon a területen van 6 méter magas feltöltés?

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Nem, ez a betonkeverő melletti rész. Ha ez a terület, tovább bővül ipari vállalkozókkal, akkor az iparral foglalkozó mezőgazdasági funkció is beleillik a környezetbe. A javaslat elfogadása esetén lehetőség van arra, hogy mezőgazdasági gépműhely, géptároló, vagy major kerüljön felépítésre. A szerkezeti terven meg kell jelölni azt a funkciót, amelyet a két 10-es út közé kívánnak helyezni. Támogatja a javaslatot.

**Csohány Klára főépítész:** Ez a terület ipari terület, csak mezőgazdasági jellegű ipari terület maradna.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Kérdése, hogy ezt a funkciót el lehetne-e vonatkoztatni a 0136/80 hrsz-tól

és az egész területre alkalmazni?

**Csohány Klára főépítész:** A Településszerkezeti terven jelenlegi 10-es út és a tervezett M10-es gyorsforgalmi út közötti területen, beleértve a 0136/80 hrsz területet is, ami már szabályozva van, a Képviselő-testület egyöntetűen gazdasági-ipari-mezőgazdasági területté nyilváníthatja.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Javasolja, hogy ennek a területnek a határát nevezzék meg. A 10-es út végleges nyomvonalának a védőtávolságáig, illetve a terület alsó részét zárja a patak védőtávolsága. Ez egy háromszög alakú terület a térképen.

**Müller Márton:** Javasolja, hogy a terület folytatólagosan épülhessen be, amely valószínű, hogy nem máról-holnapra fog megtörténni.

**Molnár Sándor:** Volt szó arról, hogyha területeket átminősítenek, akkor az Önkormányzat részére adnak a tulajdonosok a saját területükből egy részt. Kérdése, hogy ezt be lehet-e foglalni a szabályozási tervbe.

**Müller Márton:** Erre nem lehet kötelezni a tulajdonosokat, ez nem akadályozhatja a város fejlődését. Ha ezen a területen kíván valaki üzemet létesíteni, amely a városnak megfelel, akkor megadja rá az Önkormányzat az engedélyt. Magasak a földmegváltási díjak, ezért ez a terület kb. 30 év múlva fog beépülni.

**Molnár Sándor:** Kéri, hogy a javasolt kikötéssel kerüljön a határozat elfogadásra.

-

**Müller Márton:** Ezzel a kikötéssel nem támogatja a határozatot.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Ez a tábla sok ember tulajdona, ami azt jelenti, hogy hasonlóképpen fog történni a telekalakítás, mint a futballpálya mögötti területen. A Képviselő-testület felelősége, hogy mekkora területeket fog leszabályozni. Az iparterületen, a 3.000-5.000 m<sup>2</sup>-es telek is kicsinek bizonyultak, ezért célszerű az ennél nagyobb területek kialakítása.

Utakat is ki kell alakítani, ami a magántulajdonosok területéből kell, hogy levonásra kerüljön. Támogatja Molnár Sándor javaslatát, ha az útkialakítás a telek nagyságrendjéhez képest a szabályozási terven nem 20% hanem 30-35%-os. Ez azt jelenti, hogy minden telektulajdonos a saját tulajdonából lead 30-35%-ot, és ebből 20% útra fordítódik, és a fennmaradó rész az Önkormányzat tulajdonába száll át. Ez egy országos gyakorlat.

**Csohány Klára főépítész:** Ismertette a határozati javaslatot: A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 0137-0135 táblák a településszerkezeti terven Gazdasági-ipari-mezőgazdasági (Gip-m) tevékenységre alkalmas besorolást kapjanak. Ez a terület a két 10-es út által határolt terület.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Szavazásra tette fel az ismertetett határozati javaslatot.

**No: 5**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a két 10-es út által határolt területen (a településszerkezeti terven bejelölve) a 0137-0135 hrsz-ú táblák Gip-m (ipari mezőgazdasági) besorolást kapnak.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 11 igen szavazattal hozta.

**Csohány Klára főépítész:** Javasolja, hogy ennek a területnek a szabályozási tervére térjenek át. Tudva levő, hogy a mezőgazdasági területeken jelenleg 0% a beépíthetőség. A megjelölt terület gazdasági-ipari besorolás helyett gazdasági-ipari-mezőgazdasági besorolást kap. A jelenlegi szabályozásban 15.000 m<sup>2</sup> a legkisebb kialakítható teleknagyság, a zöldfelületi arány minimum 20%, a legnagyobb beépítettség 20%, legnagyobb építménymagasság 7,5 méter. A Gip-m besorolásnál a legkisebb teleknagyság 3.000 m<sup>2</sup>, a zöldfelületi arány minimum 30%, a legnagyobb beépítettség 30%, az építménymagasság 11 méter. A beépítés csak ütemezetten, egymás utáni sorrendben lehetséges.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Szavazásra tette fel a terület Gip-m övezeti besorolásának elfogadását a szabályozási tervben.

**No: 6**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Helyi Építési Szabályzatban a két 10-es út által határolt területre (0135-0137 hrsz-ú táblák) a HÉSz tervezetében már szabályozott Gip-m jelű ipari mezőgazdasági övezetnek megfelelő szabályozás kerül. A beépítés csak ütemezetten egymás utáni sorrendben lehetséges.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 10 igen 1 tartózkodás szavazattal hozta.

**Kárpáti János:** A tavak környékén a halas és madaras utcák lakóépületenként szolgáló épületeinek átminősítése iránt sok lakossági kérés érkezett. Kérdése, hogy ez ügyben született-e már testületi döntés. Több lakó nem tudta igénybe venni a szociálpolitikai kedvezményt, mert az átminősítés még nem történt meg.

**Csohány Klára főépítész:** Erről volt döntés, és ha a jóváhagyás megtörtént volna, akkor az a terület már lakóterület lenne. A szakhatósági egyeztetésekre a terv úgy került elküldésre, hogy az a terület lakóterületként szerepel.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Ha a Rendezési terv hatályba lép, akkor is egyedi kérelem benyújtásával indul az átminősítés.

**Pándi Gábor:** Kérdése, hogy az 5 tó milyen övezeti besorolásban van jelenleg? Egy legutóbbi szerkezeti terven 2 tó sport-rekreációs besorolást kapott, amelyről nincs testületi döntés.

**Molnár Sándor:** A tavak környékén, ha a testület nem dönt arról, hogy krosszpálya legyen, akkor kéri, hogy szüntessék meg ezt a tevékenységet. Ki lehetne alakítani a tavak körül murvával borított sétálót.

**Müller Márton:** A területen az MV jelölés a védett területet jelöli. Ez azt jelenti, hogy az övezet mellett sem lakó, sem gazdasági sem épület nem helyezhető el. A patak és a tó partján minden ház és építmény beleesik ebbe a védőövezetbe.

**Havas Ferenc:** Nem vették figyelembe a 1996. évi természetvédelmi törvény 18. § (3) bekezdését, ami előírja a patak 50 méteres és az élő tavak 100 méteres védőtávolságát. A búcsú területén az autósok krosszoznak, amelyet meg kell szüntetni. A térképen berajzolt rekultivációs övezet nem megfelelő, ezért javasolja, hogy közpark szabadidőpark besorolást kapjon. Civil szervezetek figyelmeztették, hogy törvényességi óvást fog előidézni, ha ezt így hagyják. Nincs konkrétan meghatározva, hogy egy vízfolyás mikortól számít pataknak és mikortól vízelvezető ároknak. Meg lehetne határozni, hogy az első forrástól, amely táplál egy patakat onnan lehet pataknak minősíteni, és az a felett lévő terület csapadékelvezető árok. Figyelembe kell venni az európai jogharmonizációt is.

**Csohány Klára főépítész:** Az európai uniós jogharmonizációval kapcsolatos jogszabályokat a parlamentnek kell megalkotni. Az OTÉK-ot most kívánják módosítani, amely még nem hatályos. Az agglomerációs Rendezési terv is most kerül előterjesztésre a parlament elé, ennek elfogadását követően a településeknek 3 évük van arra, hogy hozzá igazítsák a Településrendezési tervet.

A tavak közpark besorolásban voltak, nem tudja, hogy milyen döntés alapján változott különleges sport-rekreációs területté. A szabályozási terven közpark szabályozás vonatkozik erre a két tóra is, mivel ez csak akkor válik sport-rekreációs területté, ha készül rá egy szabályozási terv.

**Havas Ferenc:** A terület jelenleg környezetvédelmi terület.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Meg kell nézni az OTÉK-ban, hogy melyik besorolás a legmegfelelőbb. Lehetséges, hogy a sport-rekreációs övezeti besorolás a kedvezőbb.

**Pándi Gábor:** Erről nincs testületi döntés.

**Csohány Klára főépítész:** Ez a módosítás lehetett egy tervezői javaslat.

**Szakszon József alpolgármester:** Azt gondolta, hogy a térképre csak azok a módosítások kerülnek fel, amelyről testületi döntés van. Bebizonyosodott, hogy ez nem így működött.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Le kell egyeztetni, hogy melyek azok a határozatok, amelyek szerepelnek és amelyen nem szerepelnek a terveken.



Arról volt szó, hogy nagy ívű döntéseken, amelyek a külterületet érintik most nem kívánnak változtatni. Mindenféle változtatás esetén a terveket el kell juttatni szakhatósági egyeztetésekre.

A Képviselő-testület által elfogadott későbbi döntések lerontják a korábbi döntésekkel.

**Pándi Gábor:** 25 év múlva úgy képzelem el a tavak környékét, mint egy pihenő övezet, ahol Vörösvár lakossága a szabadidejét töltheti sétával, görkorcsolyázással, esetleg kocogással. Most tudják olyan övezetbe sorolni a területet, ami alapján ez valamikor megvalósulhat. Véleménye, hogy a horgászbódék nem fognak mindig a tavak partján állni. Kérdése, hogy a javaslata melyik övezeti besorolásnak felel meg?

**Csohány Klára főépítész:** Az egész terület jelenleg közpark szabályozásban van, azzal a területtel együtt, amelyet a szerkezeti terv sport-rekreációs területnek jelöl. Csak akkor válhat a két tó sport-rekreációs területté, ha erre külön szabályozási terv készül. Ha a Képviselő-testület visszaminősítésről dönt, akkor előfordulhat az, hogy valaki anyagi kártérítési igényt támaszt. Jelenleg ez a helyzet nem áll fenn, mert a terv még nem került jóváhagyásra. Ha most arról döntenek, hogy a sport-rekreációs területet is közparknak minősítik, azt megtehetik a terv elfogadása előtt.

**Szakszon József alpolgármester:** Tudomása szerint ennek a területnek az Önkormányzat a tulajdonosa.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Kérdése, hogy azon a területen van-e magánterület, vagy az egész önkormányzati tulajdonban van.

**Havas Ferenc:** Tudomása szerint az egész terület az Önkormányzaté.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Azok az ingatlanok, amelyet a Horgász Egyesület használ, az is az Önkormányzaté. A Muttnyánszky Ádám Szakképző Iskola alatt lévő sportpálya is.

**Havas Ferenc:** A telekkönyvi papírokon egy hrsz-on van a terület az útépítő vállalattal.

**Müller Márton:** Utánanézés a műszaki osztályon ennek a területnek.

**Havas Ferenc:** Két éve kerültek kijavításra a Cigány tó és a Kornéli tó területének telekkönyvi papírjai, mert gazdasági épület és gazdasági udvarként volt bejegyezve.

**Csohány Klára főépítész:** A közpark övezetbe tartozó telkek nem építhetők be. Az övezet telkein az OTÉK 27. §-ában felsorolt létesítmények helyezhetők el, azaz: sétálóút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, vendéglátó épület, és a terület fenntartásához szükséges épület. A közparkokat úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékkal, és gyermekkocsival is használni lehessen. A módosító javaslat azt tartalmazza, hogy a sport-rekreációs terület a 2 tó esetében közparkra változzon.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Meg kell tudni, hogy a tavak környékén van-e magántulajdon.

**Pándi Gábor:** Kérdése, hogy a Kempingnek milyen övezeti besorolása van, mert belenyúlik ebbe a területbe?

**Csohány Klára főépítész:** Településközpont-vegyes.

**Pándi Gábor:** Nem azt kérdezi, hogy a térképen hogyan szerepel, hanem, hogy jelenleg milyen övezetben van. Tudomása szerint ez is közpark.

**Csohány Klára főépítész:** Mindegy, hogy milyen volt ezelőtt a terület besorolása, mert az már nem hatályos.

**Szakszon József alpolgármester:** Kérdése, hogy magántulajdon esetében nem számít-e visszaminősítésnek.

**Pándi Gábor:** Az Önkormányzat megteheti azt, hogy a magántulajdonost kötelezi arra, hogy csak olyan célra használhatja fel a területet, amely beleillik a hosszú távú elképzelésekbe. Ha a tulajdonos annak idején a területet Kempingnek vette meg, akkor a továbbiakban is Kempingnek használhassa. Nem támogatja, hogy erre a területre beékelődjön egy lakóövezet. A városközpont funkció is csak egy tervezői javaslat, amelyről nincs testületi döntés.

**Csohány Klára főépítész:** Erről van testületi döntés.

**Müller Márton:** Tudatta a Képviselő-testülettel, hogy az aszfaltkeverő telep 578/2 hrsz-on szerepel. Tehát külön hrsz-on van az alatta lévő út és a további területek is.

**Csohány Klára főépítész:** Ismertette a 37/2003. (III. 06.) Kt. sz. határozatot: „Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Kemping területe olyan övezeti besorolást kapjon, mely alacsony beépítési százalékkal szállás, szolgáltató funkciójú épületek elhelyezését tegye lehetővé.”

**Pándi Gábor:** Emlékszik erre a határozatra, viszont a településközpont övezeti besorolás lakóépületet céljára is alkalmas.

**Csohány Klára főépítész:** Igaz, viszont olyan övezet nincsen, amely az összes többi funkciót tudja, kivéve a lakóépületet.

**Szakszon József alpolgármester:** Van arra lehetőség, hogy kikössék azt, hogy a területre lakófunkció nem létesíthető. Az OTÉK-on belül lehet szöveges módosítást tenni.

**Csohány Klára főépítész:** A Képviselő-testület az OTÉK-nál szigorúbb szabályozást is hozhat.

**Szakszon József alpolgármester:** Nem szeretnék, ha valaki oda állandó lakosként bejelentkezne. Tudomása szerint ez az ingatlantulajdonos szándékával nem ellentétes.

**Müller János:** Mint a terület tulajdonosa kijelenti, hogy nem kíván a területen lakóparkot létesíteni. Üdülõparkra adott

be tanulmánytervet 3 hete. A jelenlegi 20%-os beépítési arány nem megfelelő, mert a tervekhez minimum 22%-os beépítettség engedélyezése szükséges.

**Szakszon József alpolgármester:** Kérdése, hogy a településközpont-vegyes övezetnek mekkora a maximális beépítettsége.

**Csohány Klára főépítész:** 10%.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Javasolja, a beépítési arányt 25%-ra módosítani.

**Szakszon József alpolgármester:** Azzal a megszorítással javasolja elfogadásra, hogy a területen lakófunkció nem létesíthető.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Csak szálláshely létesíthető.

**Csohány Klára főépítész:** A Vt 17 jelű településközpont-vegyes terület a szabályozási tervben úgy legyen megfogalmazva, hogy a területen lakó funkció nem létesíthető és a legnagyobb beépítettség 10-ről 25%-ra változzon.

**Pándi Gábor:** A szállásadóhely funkció beleillik a környezetbe, ezért elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

**Havas Ferenc:** Javasolja, hogy vegyék bele a határozatba, hogy a Kemping területe mindig kerítéssel legyen behatárolva.

**Müller János:** Ez egyértelmű.

**Csohány Klára főépítész:** Ismertette a határozati javaslatot: A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Vt 17 jelű településközpont-vegyes területen a lakófunkció nem engedhető meg, a legnagyobb beépítettség pedig 10-ről 25%-ra változzon. A hrsz 4525/1 (a volt Kemping területe).

**Szakszon József alpolgármester:** Kérdése, hogy a Vt 17-es jelölés csak a Kemping területére vonatkozik?

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Igen. Szavazásra tette fel az ismertett határozati javaslatot.

**No:7**  
**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 4525/1 hrsz-ú Vt 17 jelű településközpont-vegyes területen (volt Kemping területe) a lakó funkció nem engedhető meg, a legnagyobb beépítettség a területen a Helyi Építési Szabályzat tervezetében meghatározott 10%-ról 25%-ra változzon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 12 igen szavazattal hozta.

**Müller Márton:** Másutt sincs betartva a patak védőtávolsága. A Háziréti patak elvileg nem minősíthető pataknak. Németországban a mezőgazdasággal foglalkozó vállalkozóknak nem kell a patak védőtávolságára vonatkozó szabályokat olyan szigorúan venni, mint Magyarországon.

**Pándi Gábor:** Javasolja, hogy vegyék le a tavak környékéről a környezetvédelmi megnevezést, hiszen nagyon közel helyezkednek el a lakóépületek, és nem lehet megvalósítani a környezetvédelmi kritériumokat. Javasolja, hogy a tavak és hozzájuk kapcsolódó önkormányzati tulajdonú területek közpark funkciót töltsenek be.

**Havas Ferenc:** Ha leveszik a környezetvédelmi megnevezést a tavakról, akkor az élővilág védelme megszűnik, ami nem megfelelő. A vízparttól kezdődően 5-10 méter távolságot határozzanak meg, amelyet környezetvédelmi területként kezelnek. Az állat és növényvilág szaporodási helyét védeni kell.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** A rendezési terv végigjárta már a szakhatóságokat. Az előterjesztés 30. oldalán szerepel: „A bányatavak köré húzott 150 méteres lehatárolás sűrű beépítésű területeket is lefed, amelyet nem indokolt védelem alá helyezni, ezért javasoljuk a tavaknak és a környezetének csak a tervben nagy kiterjedésű sport-rekreációs területként jelölt része kerüljön védelem alá.” Véleménye, hogy nem szükséges a terv módosítása, mert már a szakhatóságok ezt elfogadták. A korlátozás a tó védelmét is megadja.

**Müller Márton:** Véleménye, hogy a tavak és patakok védelme érdekében elegendő lenne a 20 méteres védőtávolság meghatározása.

**Csohány Klára főépítész:** A törvény patak esetében 50 méteres, és tavak esetében 100 méteres védőtávolságot határoz meg.

**Pándi Gábor:** A Cigány-tó szennyvíztelep felőli része beépítetlen, és a Kornéli-tó Solymár felé eső része is. Javasolja, hogy az 5 tó környezetére, amely önkormányzati terület, arra vonatkozzon a közpark besorolás.

**Müller Márton:** Mi történik abban az esetben, ha az Önkormányzatnak ezen a helyen van egy területe, ami beépíthető lenne?

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Akkor módosítani lehet a Rendezési tervet ezekre az egy-egy területekre a szakhatósági lépésekkel végigjárva.

A szennyvíztelep mellett is van önkormányzati terület. Javasolja, hogy ezzel a területtel most ne foglalkozzanak, mert további átgondolásra szorul, és a városfejlesztési koncepció készítése során lehet majd látni, hogy merre kívánják tovább bővíteni a lakóterületet. A tó környéke még további szabályozást igényel, amelyet a következő Rendezési terv

módosításánál megtehetnek.

**Csohány Klára főépítész:** Ismertette a határozati javaslatot: A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 5 tó és környéke egységesen közpark besorolást kapjon.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Szavazásra tette fel az ismertetett határozati javaslatot.

**No: 8**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 5 tó és környéke a jelenlegi Kemping területének kivételével egységesen közpark besorolást kapjon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 12 igen szavazattal hozta.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Szünetet rendelt el.

**Szünet: 12:17-13:38-ig**

**Szakszon József alpolgármester:** Kárpáti úr korábbi felvetése, az Erkel Ferenc és a Diófa utca folytatása nem szerepel a Rendezési terven. Az ipari funkció felnyúlik a lakóterületre. Tudomása szerint erről van egy elfogadott határozat.

**Kárpáti János:** Az Erkel utca és a Tűzoltó utca meghosszabbítása csak akkor lehetséges, ha a vízvezetés megoldódik. Véleménye, hogy maradjon a terület olyan besorolású, mint ami jelenleg a térképen szerepel.

**Szakszon József alpolgármester:** A Tácsik pékség túloldalától szervíz utat javasol kialakítani. Helyszíni bejárás a PEMÁK Kht. képviseletében eljáró személy is támogatta ezt a tervet.

**Molnár Sándor:** Támogatja a szervíz út létesítését, mert a 10-es úton Piliscsaba irányába baleset esetén el lehetne kerülni a területet. Továbbá az ott lakók Fő útra történő kihajtása is megoldódna.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** A szabályozási terven a 10-es úttal párhuzamosan a Görgey utcából lejtő telkek alján, a Tácsik pékséggel szemben már zsákutca lenne.

**Szakszon József alpolgármester:** Javasolja, hogy a kihajtás a Jet kútnál történjen.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Ismertette, majd szavazásra tette fel a határozati javaslatot: a Görgey utca folytatása a Huny előtt a 10-es úttal párhuzamosan, és a Görgey utcából lejöő telkek, - fizikai határ ott lesz, ahol egyébként a nagy kanyar van - . „A 10-es úttal párhuzamos szervízút kialakítása a Görgey utcától ameddig lehetséges.”

**No:9**  
**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 10-es úttal párhuzamosan szervízút kerüljön kialakításra a Görgey utcától kezdődően addig, ameddig lehetséges.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 10 igen szavazattal hozta.

**Szakszon József alpolgármester:** A szabályozási tervben szerepelnek a minimális telekméretetek, viszont ha valaki annál kisebb telket vesz, arra azért építhet? Helyenként 1.500 m<sup>2</sup>-ben határozták meg a minimális telekméretet. Kérdése, hogy ennek mi értelme van?

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Véleménye, hogy az Őrhegy oldalában ne 800 hanem 1.500 m<sup>2</sup>-es telkek kerüljenek kialakításra, annak érdekében, hogy ne legyen a terület sűrű beépítettségű.

**Bruckner Katalin:** Tud olyan esetről, amikor 1.200 m<sup>2</sup> –es teleknagyság volt meghatározva, és csak 800 m<sup>2</sup> volt a telek, ezért nem kaptak építési engedélyt.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Ez egy mezőgazdasági terület, amelyre még nem vonatkozik a szabályozás. A Görgey, Klapka és Deák Ferenc utcában úgy alakultak ki a telkek, hogy az egyik szomszéd a másiktól megvásárolta, és ketten, hárman alakítottak ki egy a szabályozásnak megfelelő méretű telket.

Véleménye, hogy ha előrelátóan akarnak tervezni, akkor meghagyják az Áfonya, Mandula utcában a szép telek kialakítására a lehetőséget, ami összevásárlással kerül majd kialakításra. Mindig lesz olyan eset, hogy két meglévő telek közé egy kisebb telek szorul be, viszont annak a beépíthetőségét egyedileg el lehet bírálni.

**Szakszon József alpolgármester:** Véleménye szerint nem helyes az, hogy akinek telke van azon a területen és nem éri el az 1.200-1.500 m<sup>2</sup>-es teleknagyságot az nem építhet.

**Csohány Klára főépítész:** A régi ÁRT az OÉSZ-en alapult. Az előző jogszabály meghatározta a legkisebb beépíthető teleknagyságot. Az OTÉK, amely alapján most terveznek, nem határozta meg a legkisebb beépíthető telket, csak annyit, hogy az oldalkert, hátsó kert meghatározott mértékét be kell tartani. Bármekkora telekre lehet építeni, hogyha egyéb szabályoknak megfelel.

**Szakszon József alpolgármester:** A főépítész asszony azt mondta, hogy ha valaki egy meglévő telket vásárol, az beépítheti azt?

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Igen, akkor, ha nincs helyi szabályozás arra a területre vonatkozóan.

**Csohány Klára főépítész:** Ahol telekalakítási tervre szükség van a beépíthetőséghez, ott a minimális telekméretet figyelembe kell venni. Ahol a kialakult telkek vannak, ott akár mekkora telekre lehet építeni, ha egyébként a szabályoknak megfelel.

**Molnár Sándor:** A Görgey utca végén felvásárolták a telkeket és összevonták. Rontja a szép érzéket az, ha kaibák és kunyhók épülnek. Aki telekkel rendelkezik, és nem kíván építkezni, az el fogja adni a szomszédjának, és így alakulhatnak ki a megfelelő méretű telkek. Miután megtörténik az átminősítés, könnyebbé válik az összevásárlás.

**Sax László NNKÖ:** A csöszkunyhók már kialakultak azáltal, hogy gazdasági épület címen kaptak építési engedélyt a keskeny telkekre a tulajdonosok. Kérdése, hogy mi történik azokkal a tulajdonosokkal, akik beszorulnak két nagyobb telekkel rendelkező tulajdonos közé.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Az kialakult helyzetnek tekinthető, és egyedileg más szabályozás vonatkozik rá.

**Müller Márton:** Kérdése, hogy nem lehet-e folyamatos telekalakítást meghatározni?

**Szakszon József alpolgármester:** Azon a területen jelenleg is vannak olyan telkek, amelyekre megfelelő méretű házat lehet építeni, csak nem 1.600, hanem 1.400 m<sup>2</sup> nagyságúak.

**Müller Márton:** Ha nem egyformák a telkek, az nem szép.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** A főépítész asszony véleménye szerint nem minimális teleknagyságot, hanem telekszélességet kellene meghatározni. A jövőt illetően az Őrhegy és környéke, a jelenlegi külterületi részek az Önkormányzattól függetlenül beépítésre fognak kerülni, viszont nem lesz meg benne az a szabályozottság, ami a későbbiekben a rendezettséget kialakítaná. A szabályzást a belterületbe vonáskor is meg lehet tenni.

**Szakszon József alpolgármester:** A Fő úton lévő ingatlanok 60-80%-os beépíthetőségéről szeretne szólni. A terveken a régebbi gyógszertártól a város irányába, és a büfé környékén 80%-os a beépíthetőség, amelyről nem született testületi döntés. Arról rendelkezett a testület, hogy egyes ingatlanokra 80%-os beépíthetőséget hagy jóvá, amelyet a terv viszont 60%-os beépítettséggel jelöl. Nem érti, a térképen jelölt %-os beépíthetőségek logikáját. Arról volt szó, hogy nem tesznek visszalépést. Többnyire olyan intézményi ingatlanokról van szó, ahol a lakófunkciót megtiltották.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** A Fő út szabályozásában ez a 80%-os engedélyezés nem szerepel. Lakóépület és üzlethelyiség egy ingatlanon építhető. Nem került meghatározásra a Fő út teljes szakaszára a 80%-os beépíthetőség.

**Müller Márton:** Tudomása szerint Szakszon úr telkén régebben teret szerettek volna kialakítani.

**Szakszon József alpolgármester:** 1996-ban készült egy külön szabályozás a Fő útról, amelyben 23 ingatlan tekintetében az új lakófunkció létesítését megtiltották, és intézményi területté nyilvánították, és 60%-os beépíthetőséget engedélyeztek.

Amikor Wippelhauser úr a Liget ABC-t bővítette, akkor a képviselők arról döntöttek, hogy nem csak ebben az egy esetben adnak a 80%-os beépítésre engedélyt, hanem az összes ehhez hasonló intézményi területre. A mostani rendezési terv viszont ezeket a telkeket 60%-ban határozza meg. Döntsenek arról, hogy visszakívánják-e minősíteni a beépítési lehetőségeket, vagy sem.

**Molnár Sándor:** Nem tud a visszaminősítésről, és nem is javasolja. Az előző testület döntött arról, hogy zárt sorú beépítettséget engedélyez. Ha nem volt döntés a beépítési %-ok megváltoztatásáról, akkor a térképről kerüljön törlésre.

**Müller Márton:** Nem tartja helyesnek, hogy azért, mert valakinek a 80%-os beépíthetőségre volt szüksége, akkor másutt is engedélyezzék ugyanezt. Jelen esetben viszont az is méltánytalan lenne, ha az engedélyezett 80%-os beépíthetőséget 60%-ra csökkentenék.

Aránytalannak tartja azt is, hogy az iparterületen 25% és a Fő úton pedig 80% a beépíthetőség.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Nem támogatja a Fő úton a 80%-os beépíthetőséget. A kereskedelmi szolgáltatóknak a parkoló helyet a lakótelkeiken belül kell megoldaniuk. Visszalépésről akkor lehetne beszélni, ha a korábban megnevezett 23 ingatlan tekintetében csökkentenék a beépítési %-ot.

Arról született döntés, hogy a Városházától kiindulva Budapest és Dorog irányában engedélyezzenek magasabb beépítést, majd kifelé menően – és így került szóba a Bányatelepen egy városközpont jellegű beépítés a CBA és a Varázskő Kft. környéke, majd a szervíz út a 10-es úttal párhuzamosan - a nagyobb beépítést, mint ami a lakóterületre vonatkozik.

A térkép nem tükrözi e tekintetben a Képviselő-testület akaratát. Ezt a helyzetet kell most rendezni.

**Szakszon József alpolgármester:** Van egy élő testületi határozat, ami alapján több esetben adtak már ki építési engedélyt. Ezt az állapotot a Rendezési terv nem tartalmazza, viszont azt igen, hogy a Dózsa Gy. út végén lévő gyógyszertár és az Iskola utca között 80% a beépíthetőség.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Ez a terv nem tartalmazza a 23 épület tekintetében a szabályozást, és beépített olyan új elemeket, amelyeket a testület nem akart. Véleménye, hogy a 23 ingatlan beépítését hagyják változatlanul. A későbbiekben készíteni kell a Fő útra vonatkozóan egy új szabályozást.

**Csohány Klára főépítész:** A jelenlegi szabályozást nem tartja elfogadhatónak. A 80-60-40%-ok nem logikusan követik egymást. Áthidaló megoldásként javasolja, ha nem kívánnak visszalépni, akkor a 23 ingatlanra vonatkozóan tartsák meg a 80%-ot.

Szeretné felhívni a Képviselő-testület figyelmét arra, hogy a 80%-os beépíthetőség nagyon magas, amely akkor látható igazán, ha egymás melletti telkek kerülnek beépítésre. Az üzleteknek a parkolót a saját területükön kell megoldaniuk, ami a 80% esetében igen nehézkes. Javasolja, hogy a 23 ingatlan kivételével az összes Fő úton lévő ingatlanra a testület 40%-os beépíthetőséget határozzon meg.



**Molnár Sándor:** Minden kereskedelmi vállalkozónak a saját telkén belül kell megoldani a parkolót, viszont az nem akadály a 80%-os beépíthetőségnek, mert feltalálták már a mélygarázst. Véleménye, hogy Vörösvár akkor tudja megtartani városias jellegét, ha olyan kézműves üzleteket nyit, ami miatt érdemes ide jönni.

**Csohány Klára főépítész:** Nem támogatja a 80%-os beépíthetőséget.

**Havas Ferenc:** Javasolja, hogy vegyék elő a tavasszal hozott határozatokat és hasonlítsák össze a térképpel, és ahol szükséges, ott javítsanak.

**Csohány Klára főépítész:** Ismertette a 7/2002. (I. 28.) Kt. sz. határozatot. „Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakossági ellátás biztosítása érdekében a jelenlegi OÉSZ szerinti III-L-K övezeti besorolást III-Z-K övezeti besorolásra változtatja. Ez a változás azt eredményezi, hogy a két telket egyesíteni kell, ebben az esetben saroktelekről lévén szó, 80%-ig beépíthető úgy, hogy melléképület építését nem engedélyezi a szabály.

Ezzel egyidejűleg a vállalkozói esélyegyenlőség biztosítása érdekében a Képviselő-testület az 1/1997. (I. 20.) Kt.sz. rendelet 7. §-ában szereplő IN-1-es besorolású 23 ingatlan vonatkozásában az ott meghatározott 60 %-os beépíthetőséget 80 %-ban határozza meg.

Felkéri a polgármestert, hogy ezen határozatnak megfelelően a készülő rendezési tervben a szükséges átvezetéseket végeztesse el.”

**Szakszon József alpolgármester:** A határozat a Rendezési tervre történő átvezetése nem történt meg. Minden olyan eset, ahol eltérnek a régítől, arról szavazni kellett volna.

**Csohány Klára főépítész:** Ismertette a 40/2003. (III. 06.) Kt. sz. határozatot: „Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Szent Erzsébet út végéig és a Bányatelepen végig a lakóterület helyett településközpont vegyes terület legyen.” Ennél a határozatnál nincs szó %-ról.

**Szakszon József alpolgármester:** A vitában elhangzottak a %-ok, viszont a határozatban nem került megfogalmazásra.

**Bruckner Katalin:** Nem javasolja, hogy a Fő úton végig 80%-os legyen a beépítettség.

**Szakszon József alpolgármester:** Kérdezi, hogy ki az, aki érvényben kívánja tartani az előbb ismertetett korábbi határozatokat. Felsorolta a Fő út szabályozásban szereplő 23 ingatlant. „Egészségügyi Minisztérium raktárbázis, Autóscsárda, Pizzéria, Csomagoló, Kápolna, Vájár presszó, Varázskő Kft. temetkezési iroda, Bányatelepi üzletsor, Árpád utcai tömb, Takarékszövetkezet, Vasudvar, ABC, Községi Ház, Rendőrörs, Posta, OTP, Üzletudvar, Halmschláger irodaház, Hús nagykereskedelem, Könyvtár, Szeretotthon, Szakrendelő, Mentőállomás”. Építménybővítés egyedi elbírálás szerint 60%, ami utóbb 80%-ra emelkedett. A fenti területeken lakófunkció nem létesíthető.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** A lakófunkció Szakszon úr ingatlanán is ott volt, amelyet megtarthatott volna.

**Szakszon József alpolgármester:** Nem. Ő azt az információt kapta, hogy oda nem költözhet be.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** 1999-ben kellett volna az Önkormányzaton számon kérni, mert nem helyesen járt el. Az egésznek az volt a lényege, hogy az üzlet és a lakásfunkció végi megmaradjon. Készült egy Fő út szabályozás azzal a szándékkal, hogy egy fejlődés elindulhasson. Javasolja, hogy hagyják meg a 60%-os beépíthetőséget, és készüljön egy új Fő út szabályozás. A 23 épületet esetében eredetileg 60% került meghatározásra. A 80%-os szabályozás még nem lépett érvénybe.

**Szakszon József alpolgármester:** A Liget ABC esetében életbe lépett a 80%-os beépíthetőség.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Ez egy egyedi döntés volt.

**Szakszon József alpolgármester:** Nem volt egyedi döntés, mert 23 ingatlant érintett.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Tudomása szerint nem került a Rendezési terv módosításra a 23 ingatlan esetében.

**Szakszon József alpolgármester:** Több döntés nem ment el szakhatóságokhoz, mégis életbe léptették. Számtalan esetben korrigálta a Képviselő-testület a Rendezési tervet, és amikor a határozat hatályba lépett, onnantól kezdve alkalmazta az építéshatósági osztály.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** 1997. óta hatályban van a Fő út szabályozása. A 7/2002. (I. 28.) Kt. sz. határozatban döntött arról a Képviselő-testület, hogy a 23 ingatlan tekintetében a beépíthetőséget 80%-ban határozza meg. Szavazásra tette fel a 7/2003. (I. 28.) Kt. sz. határozat alapján, hogy a 23 ingatlanon a 80%-os beépítéssel készüljön a szabályozási terv.

**No:10**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 7/2002. (I. 28.) Kt. sz. határozatban szereplő 23 ingatlanra vonatkozóan a 80%-os beépíthetőséget a továbbiakban is fenntartja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 11 igen és 1 nem szavazattal hozta.

**Szakszon József alpolgármester:** Nem tudja, hogy az Iskola utcától a régi gyógyszertárig miért 80%-os a beépíthetőség.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Ez most kerül felülbírálásra, és ezért került megszavazásra csak a 23 ingatlan. A Fő út szabályozásában a többi ingatlanon 40%-os a beépíthetőség. A Templom tér és a Puskin utcai blokk maradhat lakóövezet. Szakszon úr esetében tévedés történt, mert lakófunkció volt érvényben az ingatlanára. A Fő úton a 23 ingatlan kivételével 40%-os lesz a beépíthetőség. A Fő úton kívüli szakaszokra egyedig kell szabályozást készíteni.

**Csohány Klára főépítész:** Ismertette a határozatot: „A Fő út menti településközpont-vegyes területek egységesen egy telek mélységében kerülnek kijelölésre 40%, illetve 60%-os beépíthetőséggel a 7/2003. (I. 28.) Kt. sz. határozatban szereplő 23 ingatlan kivételével, melyekre 80%-os beépíthetőség engedhető meg. A jelenleg Vt-1, Vt-2, Vt-3 jelű övezetekben, - amelyek a településközpontban találhatók meg leginkább-, minimum 6 méter, maximum 8 méter építménymagassággal zárt sorú, félzárt sorú beépítési móddal kerüljenek szabályozásra.”

Arról volt szó, hogy a településközpont városiasodjon, ezért szükséges a zárt sorú beépítést engedélyezni, amely a ráépítést részesíti előnyben a tetőtér-beépítésnél. Ez lenne az oka a 6 méteres épületmagasságnak. A 40-60%-ot át kell gondolni, véleménye, hogy a településtől kifelé menet 40% kerüljön megállapításra. Ez a terv a szakhatósági egyeztetések előtt még a testület elé fog kerülni, ezért ezt még egyszer át lehet tekinteni.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Szavazásra tette fel az ismertetett határozatot.

**No: 11**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fő út menti településközpont-vegyes területek egységesen egy telek mélységben kerülnek kijelölésre 40%, illetve 60%-os beépíthetőséggel a 7/2002. (I. 28.) Kt. sz. határozatban szereplő 23 ingatlan kivételével, melyekre 80%-os beépíthetőség engedhető meg.

A jelenleg Vt-1, Vt-2, Vt-3 jelű övezetek - amelyek a településközpontban találhatók - minimum 6 méter, maximum 8 méter építménymagassággal zárt sorú, félzárt sorú beépítési móddal kerüljenek szabályozásra.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 12 igen szavazattal hozta.

**Müller János:** Kérdése, hogy az iparterület jobb oldala melyik résztől került bevonásra: a benzinkúttól kifelé, vagy a város irányába a csomópontig? Azon a részen jelenleg zártkertek vannak. Volt egy testületi döntés, amely arról szól, hogy 150-200 métert elvesznek a zártkerti részből iparterület céljára. Kérdése, hogy ez hogyan szerepel a terven.

**Csohány Klára főépítész:** Ez a szerkezeti terven kijelölésre került, viszont erre a területre szabályozási tervet kell készíteni. 200 méter mélységben kerül kialakításra.

**Pándi Gábor:** Kéri, hogy az előző döntéseknek megfelelően kerüljön a tervre a Görgey utcai tenispálya övezeti besorolása.

**Csohány Klára főépítész:** A Görgey utcai sportpálya a testület korábbi döntése értelmében különleges sport besorolású maradt. Erről kellene dönteni, hogy maradjon, vagy lakóterület legyen.

**Szakszon József alpolgármester:** A testületi döntések nincsenek összhangban a térképpel.

**Falics János:** Görgey utca cseréjéről is kellene beszélni.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** A képviselő úr a Görgey utca telkek funkcióját javasolja megcserélni. Az erre vonatkozó testületi döntés arról szólt, hogy lakóterületté minősítsék.

**Szakszon József alpolgármester:** Véleménye, hogy a korábbi testületi döntésekről ne döntsenek még egyszer.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Azok a határozatok, amelyek nem tartalmaz a terv, azok a továbbiakban kerüljenek berajzolásra.

**Csohány Klára főépítész:** Solymár Önkormányzatának beérkezett véleménye alapján dönteni kell arról, hogy a Képviselő-testület a Solymárral határos gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület határát a közigazgatási határtól vissza kívánja-e léptetni 100 méterrel, a települések összenövésének megakadályozása érdekében. Amennyiben az agglomerációs Rendezési Tervre vonatkozó törvény megszületik, és tartalmazza a 200 méteres távolságot, amit két település között beépítetlenül kell hagyni, akkor nem szükséges erről külön dönteni.

Ismertette a határozati javaslatot: A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Solymár Önkormányzatának beérkezett véleménye ellenére a Solymárral határos gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület határát a Képviselő-testület továbbra is a közigazgatási határig kívánja kiterjeszteni.

**No:12**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Solymár Önkormányzatának beérkezett véleménye ellenére a Solymárral határos gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület határát továbbra is a közigazgatási határig kívánja kiterjeszteni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 12 igen szavazattal hozta.

**Csohány Klára főépítész:** A Fő út, Puskin utca, Angeli köz, Városház köz, és a Szent István utca által határolt tömbökre a változtatási tilalom törlésre kerül.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Ez azért törlődik, mert 40%-os beépíthetőséget határoztak el.

**Csohány Klára főépítész:** Ez nem volt szabályozva, és nincs erre vonatkozó határozat, ezért nem kell visszavonni. Ez egy tervezői javaslat volt.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Erről a területről nem volt döntés, és a tervezők össze-vissza berajzolták.

**Csohány Klára főépítész:** Ezek többnyire javítások. A Lőcsei utcában lévő közpark, ami a Zsidó temető lehatárolása, nem egyezik meg a két terven, tehát ezt javítani kell.

A Tó dűlő leszabályozása is javítandó, mert a korábbi terveken ez úgy jelent meg, hogy a két övezet határán húzódott az út és a tengely volt a határ, ami most átcúsúzott valamelyik területre.

A Pilisszentivánnal határos út leszabályozását a már elkészült új szabályozási terv szerint kell javítani. Hasonlóképpen a Deák Ferenc és a Görgey utca szabályozását.

A Szikla út és a Szabadság út között tervezett út törlése javasolt lakossági igény alapján (Wippelhauser István javaslatára).

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Ezt nem szükséges törölni, ez egy lakossági kérés volt.

**Szakszon József alpolgármester:** A Szabadság út folytatásáról van szó, amely mögött Wippelhauser úr területe van, ahova azért nem tud beköltözni, mert a másik oldalról a telkek csak erről az útról közelíthetők meg, amelyet az ott épülő házak tulajdonosai illegálisan használnak.

**Müller Márton:** Ez az egész terület Wippelhauser István tulajdona, amely igen rendezetlen, mert aki ott építkezett az kijött a kerítéssel legalább 2-3 méterrel.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Wippelhauser István igénye még nem került a Képviselő-testület elé. Mivel ennek az útnak jelenleg semmilyen funkciója nincs, törlésre javasolja. Erre a területre a későbbiekben szabályozást kell készíteni.

**Szakszon József alpolgármester:** Véleménye, hogy akkor kellene levenni ezt az utat a térképről, amikor új utat terveznek arra a területre.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Ha ez az út továbbra is ott marad, melléépülnek telkek, és a testület által betervezett út valamelyik telken fog keresztül menni. Szavazásra tette fel a Szikla utca és a Szabadság utca között tervezett út törlését.

**No: 13**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szikla út és a Szabadság út között tervezett út törlésre kerül.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 11 igen 1 tartózkodás szavazattal hozta.

**Szakszon József alpolgármester:** Rossz gombot nyomott, ami a végeredményt lényegében nem befolyásolja.

**Csohány Klára főépítész:** A Kálvária területén keresztül vezető út törlése a következő döntés lakossági kérés alapján (Hámori József), azzal az indokkal, hogy a vasút belső ívén kellene vezetni az utat.

**Szakszon József alpolgármester:** Véleménye, hogy ezt a területet meg kellene tekinteni.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Javasolja, hogy ezt most hagyják és egyezessenek a tervek elküldése előtt. Véleménye, hogy nagy előrehaladást értek el ezen az ülésen. Az új határozatokat a PESTTERV részére eljuttatják, a tervek kiigazítása érdekében.

Kéri, hogy Ossó József, ha tudja, melyik útról van szó, akkor legyen a testület segítségére.

**Ossó József lakos:** A Kápolna utcát javasolja összekötni a vasútállomással. A Kápolna utca végénél, ahol a vasúti sínek mennek, amellet már most is van egy használtban lévő út. Annak a továbbviteléről van szó, egészen a vasúti megállóig.

A Tó dűlőre megszavazta a testület útnyitást, viszont a Rendezési terv úgy szabályozza a Tó dűlőre vonatkozó utcanyitást, hogy a magánterületből kell leadni 8-10 métert út céljára.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Ezt most ki kell javítani. A Képviselő-testület döntsön arról, hogy a Kálváriára tervezett utak kerüljenek felülvizsgálatra. A Kápolna utca végén a Sáránszkyék házatól egy gyalogút indul, ahol nagy szintkülönbségek vannak. Szavazásra tette fel a Kálváriára vezető utak felülvizsgálatát.

**No:14**

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2004. (I. 12.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Tervről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kálváriára vezető tervezett utak kerüljenek felülvizsgálatra.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 12 igen szavazattal hozta.

**Szakszon József alpolgármester:** Véleménye, hogy miután a térképen lévő összes hibát kijavították, el kell küldeni a PESTTERV-hez, és a határozatok átvezetése után kerüljön vissza a Képviselő-testület elé.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Újra a Képviselő-testület elé fog kerülni, de nem további javítások céljából, hanem ellenőrzésre, hogy megfelel-e a Képviselő-testületi döntéseknek.

**Havas Ferenc:** Nem került bejelölésre a térképen a Görgey utca végén a Dobozi háznál lévő vasúti megálló.

**Pándi Gábor:** Tudomása szerint a temetőnél lévő áramház melletti út törlését határozták el. Kérdése, hogy ezen a területen mit tartalmaz a térkép.

**Csohány Klára főépítész:** Magasfeszültségű vezeték megy keresztül a területen, és arról volt szó, hogy a telektulajdonosok szabályozási tervet készítettek és ennek során kikerül a területről a magasfeszültségű vezeték. Az út a szabályozásig a térképen marad.

**Pándi Gábor:** A Szent Erzsébet utcai sporttelepről, amely intézményi terület, kéri levenni a lakó funkciót, hasonlóan, mint ahogyan az a Kemping esetében tették.

**Csohány Klára főépítész:** A szerkezeti terven településközpont-vegyes terület van érvényben, mindaddig, ameddig nem készül rá szabályozás.

**Sax László NNKÖ:** A Dobozi ház Szentiván felé eső oldalán, van egy széles út, amely jelenleg egy kőfaragó cég felé vezet. Kérdése, hogy azt a szakaszt, nem lehetne-e összekötni a Szentivánt és Solymárt összekötő úttal. Ez a vasúti töltés mellett helyezkedik el.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Nem javasolja, hogy most további utcanyitásokról döntsön a testület.

**Bruckner Katalin:** Javasolja, hogy a Településrendezési terv tárgyalására szánjon még egy napot a Képviselő-testület, annak érdekében, hogy még egyszer áttekinthessék.

**Szakszon József alpolgármester:** A Báthory utca és a Város közötti háromszögről született már döntés, amely alapján parkot kívánnak oda létesíteni. Ezt is szerepeltetni kellene a térképen.

**Grósné Krupp Erzsébet polgármester:** Ez szerepel a térképen.

**Pándi Gábor:** Kéri, hogy a PESSTTERV a mai döntéseket követően olyan térképet küldjön, amelyen csak a testület döntései szerepelnek.

**Grószné Krupp Erzsébet polgármester:** Javasolja, hogy miután elkészültek az új térképek, minden képviselő jöjjön be a Hivatalba, és tekintse meg. Megköszönte a jelenlévők munkáját, bezárta a Képviselő-testület ülését 14:24 órakor.

**K.m.f.**

**Grószné Krupp Erzsébet  
polgármester**

**Heider László  
jegyző**