

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottságának 2006. március 02-án megtartott rendkívüli ülésén, a Polgármesteri Hivatal nagytermében

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Detre László bizottsági tag nincs jelen. (Szabó Csaba később érkezett.)

Markó József köszönti a megjelenteket, megállapítja a határozatképességet, és az ülést megnyitja.

Javasolja a bizottságnak, hogy 2. napirendi pontként a Hulladéklerakó ügyét tárgyalják meg, előterjesztő: Lengyel György.

A bizottság tagjai egyhangú 7 „igen” szavazattal elfogadják a napirendi pontokat.

1. napirendi pont:

NAPIRENDI PONT:

Gödi Kolping Iskola elhelyezése a Szakács-kertben

Előterjesztő: Pál Katalin

Az előterjesztés tárgya: Göd Kusche E. u. 783. hrsz. terület és környéke

- Településszerkezeti Terv módosítása,
- Szabályozási Terve
- Helyi Építési Szabályzat tervezési programjáról.

Pál Katalin:

A feladatom az iskola építésével kapcsolatos feltételek feltárása volt. A „zöld terület” nem beépíthető terület, csak bizonyos feltételek mellett. Zöld területre iskola funkcióval működő intézmény nem építhető.

Az államigazgatási szerveknek ezt a területet önálló helyrajzi számmal jelöltük meg.

Az egyeztetési anyagban kell beletenni azt, hogy a terület leválasztásra kerül-e vagy sem.

Vizsgáltam azt is, hogy hogyan volna megoldható az az elképzelés, hogy a volt tábor területére rákerüljön az iskola telekalakítás nélkül. Ez szerintem nem megoldható.

Szakmai indokaim: A tájékoztatót az államigazgatási szerveknek megküldtem. 3 olyan érdemi válasz jött hivatalosan, hogy a volt tábor fölötti terület, - madártani szempontból - védelmi zónába esik, ökológiai folyosó húzódik az ingatlan felső részén. Ezt tartalmazza a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságától érkezett állásfoglalás. Az a telekrész ahová az iskolát tervezte az önkormányzat, nem esik bele ebbe az ökológiai folyosóba. Azt a szóbeli tájékoztatót kaptam a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságától, hogy nem ellenzik az iskola építését, de az lenne célszerűbb, ha nem ide épülne az iskola, mivel ezt az ökológiai folyosót szerepeltetni kell a szabályozási tervben, az iskolának majd mindig engedélyt kell kérni mindenre, felújításra, stb. Amennyiben ez a terület önálló helyrajzi számon szerepelne, úgy ettől a procedúrától mentesülne a tulajdonos. Ez egy állásfoglalás.

Egy másik állásfoglalás szerint, - mely Körömdi Úrtól származik – nem jelent problémát az, ha egy területen több funkció van megjelölve, ezért nem biztos hogy meg kellene osztani a területet.

Telefonon megkerestem Hajnóczy Péter Pest megyei főépítészt, aki írásban kíván válaszolni.

Megkerestem Andráska Katalint, a Dunakeszi Földhivatal vezetőjét, aki a probléma jogi részét vizsgálja. Írásban tájékoztat majd arról, miszerint nem lát lehetőséget arra, hogy itt több használati funkció kerüljön bejegyzésre. Álláspontja szerint amennyiben nincs megosztva a terület, akkor az egész ingatlanra „iskola” funkciót kell megjelölni.

Hubainé Horváth Nóra (Kolping Szövetség képviselőjében) elmondja:

A koordinálásra engem kértek fel, személyem független a tervezőktől, szakhatóságoktól. Felvettem a szakhatóságokkal a kapcsolatot és hasonló információkat kaptam, mint amit már a főépítész is elmondott. Beszéltem még a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Ingatlan-nyilvántartási Osztályának főosztályvezetőjével is, aki szóban úgy nyilatkozott, hogy a 2006. jan. 01-én életbe lépett Ingatlan-nyilvántartási Törvény és annak végrehajtási rendelete (39.§) lehetővé teszi azt, hogy az ökológiai folyosók területeit be lehet jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba, amennyiben készül egy vázrajz. Álláspontom szerint a minisztériumi állásfoglalás tükrében kellene egyeztető tárgyalásokat folytatni a Dunakeszi Földhivatallal és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával.

Markó József: felkéri Pál Katalint arra, hogy az ügyet abból a szempontból kéri megvizsgálni, miszerint az ingatlan ne legyen megosztva. Erre milyen lehetőséget lát a főépítész.

Pál Katalin: Mindenképpen a bizottság döntéséhez igazodom. Megjegyzem, hogy amennyiben ez a megoldás végigvihető, úgy ez hosszabb időbe telik. Amennyiben a terület megosztásra kerülne véleményem szerint gyorsabb lenne az ügymenet. Én nem ragaszkodom a telekmegosztáshoz, nem ez a célom, csupán megvizsgálom azt, hogy a törvények és rendeletek szerint hogyan lehet itt iskolát létesíteni. A pillanatnyi helyzet szerint nem lehet így az iskolát elhelyezni, de talán van egy mód, ami még nem 100 %-ig biztos arra nézve, hogy megosztás nélkül is megépülhet itt az iskola.

Javasolom, hogy a bizottság döntsön a megosztásról, mivel így gyorsabban el lehet kezdeni az iskola építését. A terület önálló helyrajzi számon szerepel majd, de továbbra is önkormányzati tulajdonban marad. Nem fenyegeti veszély a területet, hiszen attól, hogy meg van osztva még nem szükségszerű értékesíteni.

Markó József: Mindannyian az iskola mielőbbi megépítését szeretnénk, semmiképpen nem akarjuk késleltetni a folyamatok elindítását, csupán a telekmegosztással nem értünk egyet. Arra a bizottság tagjai nem hivatottak, hogy megállapítsák, melyik variációnál kezdhető el hamarabb az iskolaépítés. Csupán azt szeretnénk, – és ez a Polgármester Úr kérése is – hogy amennyiben valamilyen mód létezik a megosztás elkerülésére, akkor ezt az utat válasszuk, de mindenképpen ki kell jelölni egy személyt (pld. bizottság elnökét, vagy a polgármestert) aki a tényfeltárásban részt vesz.

Javaslom, hogy a hétfői testületi ülésre már kialakított véleményt nyújtson a bizottság arról, hogy amennyiben lehetőség van ne legyen telekmegosztás, amennyiben ez kikerülhetetlen úgy kerüljön megosztásra. Mindkét esetben valóban meg lehet védeni a tábor területét az esetleges eladástól.

Pál Katalin: Hétfőre írásban ezekre a kérdésekre a szakhatóságoktól nem fogunk választ kapni. Véleményem az, hogy a válaszok beérkezésének ideje kb. 1 esetleg 2 hónap.

Lenkei György elhagyta a termet.

Szabó Csaba megérkezett.

Markó József kéri a véleményeket.

Bertáné Tarjányi Judit: Álláspontom szerint több övezet van a területen egy helyrajzi szám alatt már most is bejegyezve. („vízvédelmi hullámtér”, „vízmosástól veszélyeztetett terület” felül „zöld terület”) Én is megkerestem a Duna-Ipoly Nemzeti Parkot, hogy miért javasolták a megosztást. Az ok az volt, hogy a Kolping tervezője ezt kérte. Nincs akadály arra nézve, hogy különleges területként bekerüljön ez a terület. Az alsó részen horgász-tó van. Javaslom, hogy legyen különleges területként bejegyezve szigorú természetvédelmi bejegyzésekkel ez a terület. Hozzáteszem, hogy amennyiben az ökofolyosó megszavazódik, - mert erről még hivatalosan nem döntöttek - úgy nem lehet építkezni ezen a területen. Amennyiben a Szakács-villa ott marad, felújításra kerülhet, de új épület nem építhető ez esetben. Miért kellett szakhatóságokat megkérdezni, ez önkormányzati tulajdon, ezért az önkormányzat döntse el, hogy megosztja vagy sem. Javaslom, hogy ne legyen megosztva a terület. A szabályozási terv tudomásom szerint nincs még kész, mivel ha elkészült volna akkor a Gödi Városszépítő Egyesületnek is meg kellett volna kapnia.

Lenkei György visszajött.

Bertáné Tarjáni Judit kéri, hogy a bizottság ne javasolja a megosztást. Gyanakodnak az emberek, hogy el lesz adva a terület, és ott különféle felépítmények lennének.

Kolping Szövetség képviselője elmondja, hogy álláspontjuk szerint a terület egyben tartása lenne célszerű.

Dr. Szinay József

Polgármester Úr kérését tolmácsolja a bizottság felé – aki egyéb elfoglaltság miatt nem tudott részt venni a mai ülésen – javasolja a bizottságnak, hogy olyan határozatot terjesszen a képviselő testület felé, miszerint ne kerüljön megosztásra a terület (amennyiben erre jogszabály adta lehetőség van) és megkeresi a Környezetvédelmi Minisztérium államtitkárát arra vonatkozóan, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által kiadott állásfoglalást vizsgálja felül. Erről majd a következő testületi ülésen referál.

Pál Katalin: Kérem a bizottsági tagokat, hogy az előterjesztést ne úgy kezeljék, mintha mindenáron véghez akarnám vinni, ez kizárólag szakmai döntés volt.

Markó József szerint szükséges lenne, hogy valamelyik bizottsági tag jelen legyen minden fázisban.

Kovacsik Tamás: Javaslom, hogy az utolsó mondatot a határozati javaslatból hagyjuk ki, ami a megosztásról szól. A településszerkezeti tervet mindenképpen módosítsuk, a zöld terület legyen mindenképpen rendezve.

Lengyel György: Kétkedem abban, hogy valóban szükséges a telekmegosztás. A földhivatal is egy véleményt mondott. Törvény nincs arra vonatkozóan, hogy meg kell osztani az ingatlant. Javaslom, hogy területmegosztás nélkül épüljön az iskola.

Vidák Árpád: A bizottság külön szavazzon arról, hogy a terület ne legyen megosztva, az iskola minél előbb épüljön meg, segítsük elő a munkájukat.

Bertáné Tarjáni Judit: Nem értek egyet a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának véleményével. Véleményem szerint újra egyeztetni kellene velük, egyelőre nem tartanám célszerűnek azt, hogy forduljunk a minisztériumhoz. Rendezni kellene a területhatárokat. Egyik oldalról lakóházak, másiktól dunakeszi sétány, harmadiktól zöld terület, de nem itt a határ. A kerékpár út keresztül megy a tábor területén. Legyenek tényleges határok. Kossuth utcáig legyen egyben kezelve. Dönteni kellene arról, hogy a telekhatáron kívülre kerüljön a kerékpárút.

Pál Katalin: A Pest megyei főépítész dönti el a telekhatárokat.

Dr. Szinay József felolvassa a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által írt 416/2006. sz. levelet, mely szerint: „táj- és természetvédelmi szempontból nem értünk egyet a településszerkezeti terv módosítás és szabályozási terv benyújtott dokumentációban szereplő fejlesztési elképzeléseivel. Amennyiben a 783/1. hrsz-ú földrészlet megosztásra kerül és a természetvédelmi szempontból jelentős területek zöld területként kerülnek szabályozásra, akkor a jelenleg is beépített területen a tervezett fejlesztések megvalósítását nem kifogásoljuk.”

Javaslom azt, hogy a bizottság elnöke, a területi képviselő és a polgármester vegye fel a kapcsolatot a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával.

Kruzslicz István: Véleményem szerint elsősorban a bizottsági tagoknak kellene szót kapni. Konkrét dolgokról kellene beszélni. Még nem volt értelmes javaslat.

Markó József: Mindenkinek szót adok, akinek véleménye van. A bizottság elnökének a joga, hogy kinek adja át a szót.

Markó József szavazásra kéri fel a tagokat arra vonatkozóan, hogy támogatják-e a terület megosztását.

A bizottság tagjai 8 „nem” egyhangú szavazattal az alábbiak szerint határoznak.

14/2006.(III.02.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága nem fogadja el a Göd, Kusche E. u. 783. hrsz. terület megosztását.

Határidő: azonnal

Felelős: Pál Katalin főépítész

Pál Katalin: A területbővítésről a véleményem az, hogy ez egy lehatárolt terület. Anyagi konzekvenciái lehetnek új terület felvételének, itt konkrét szerződés lett aláírva. Azért ez a határ, mert ez a terület bőven elég az iskolaépítéshez. Földhivatali alaptérkép alapján lett kijelölve a terület.

Markó József összefoglalja: A tervezési határ bővítése most nem célszerű. Emlékezteti a főépítészt, hogy korábbiakban erről úgy nyilatkozott, hogy az ECORYS elvégzi majd ezt a feladatot.

Markó József felkéri a bizottság tagjait a főépítész előterjesztésének elfogadására két módosítással: az egyik a határozati javaslatban a „benyújtott” Településszerkezeti Terv helyett „érvényes” szerepeljen és a terület megosztását ne javasolja a bizottság.

A bizottság tagjai egyhangú 8 „igen” szavazattal az alábbiak szerint határoz.

15/2006.(III.02.) sz. VfB határozat

A Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága a Göd, Kusche E. u. 783. hrsz. alatti terület és környékére vonatkozó érvényes Településszerkezeti Terv módosítását, Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatának tervezési programját elfogadja, annak részletes kidolgozásáról határoz úgy, hogy a terület ne kerüljön megosztásra. A bizottság felkéri a Polgármestert, a Városfejlesztési Bizottság elnökét és a területért felelős körzeti képviselőt a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával történő egyeztetés lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

Kovacsik Tamás távozott.

Lenkei György: 935.helyrajzi számú területre vonatkozóan tájékoztatja a főépítészt arról, hogy van egy bizottsági határozat, miszerint azok a területek amelyek a Településfejlesztési Tervből kimaradtak (bócsai csomópontnál lévő terület) és a többi problémás területről készüljön egy lista, hogy végre ez a kérdés is rendezésre kerüljön.

2. napirendi pont:

Hulladéklerakó ügye

Előterjesztő: Lengyel György

Kiosztásra kerül az ezzel kapcsolatos írásbeli előterjesztés.

Markó József röviden ismerteti az előzményeket, mely szerint az önkormányzat egy közel 3 hektáros területen hulladéklerakót jelölt meg az előterjesztésben felsorolt területeken. A földtulajdonosok kérik a hulladéklerakó máshol történő elhelyezését.

Lengyel György kiegészíti előterjesztését, felolvassa az ide vonatkozó törvényi rendelkezést, miszerint hulladéklerakó létesítése a lakott területtől 3 km-re engedélyezhető és a távolság jelen esetben 250 méter.

Az érintett területek: 053/7 hrsz. (tulajdonos: Lengyel György)

053/8 hrsz. (tulajdonos: dr. Böhm Béla és dr. Tóth Judit)

053/9 hrsz. (tulajdonos: Lengyel Józsefné)

A terület nagysága: 3 HA – 2000 m².

Elmondja, hogy amennyiben a hulladéklerakó nem kerül máshová, úgy kénytelen lesz a szükséges jogi intézkedéseket megtenni az ügyben.

Kovacsik Tamás visszajött.

Dr. Szinay József:

Elmondja, hogy legközelebbi testületi ülésen (nem a III.06-i ülésen, hanem az azt követően) bekerülhet napirendi pontként ez a téma.

Markó József: felkéri a bizottság tagjait a szavazásra a Lengyel György által előterjesztett hulladéklerakó máshol történő elhelyezésének ügyében, továbbá arról, hogy a következő testületi ülésen ez tárgyalva legyen.

A bizottság 8 egyhangú „igen” szavazattal az alábbi

16/2006.(III.02.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja, hogy a Képviselő Testület a következő ülésén tárgyalja a korábban megjelölt hulladéklerakó ügyét, és azt, hogy a Szerkezeti Tervben módosításra kerüljön a hulladéklerakóként megjelölt terület kijelölése.

Határidő: azonnal

Felelős: Pál Katalin főépítész

Markó József kérdése Pál Katalin főépítészhez: A belterületbe vont területek miatt az önkormányzatnak milyen kötelezettségei lesznek, melyen járulékos költségekkel jár ez. (Víz, csatorna, energia-ellátás stb.)

Pál Katalin: A PMH álláspontja az, hogy minden belterületre kötelező biztosítani a megfelelő közmű-ellátottságot. (ivóvizet, stb.) Amennyiben belterületbe-vonásra vonatkozó kérelem

érkezik a hivatalhoz, úgy csak akkor javasolható a bizottság, vagy testület elé, amely kérelem tartalmazza azt a nyilatkozatot, hogy a tulajdonos ezeket a terheket (közmű kiépítése) magára vállalja. Ezen költségek átvállalására az önkormányzatnak nincs finanszírozási kerete.

Markó József: Ha bevonásra kerül terület, akkor mellé kell csatolni a tulajdonosoktól a kötelezettségvállaló szerződéseket is, mert amennyiben erre vonatkozóan nincs kikötve írásbeli megállapodás, úgy az önkormányzat feladata a közművesítés költségeinek rendezése. Ezt mondja ki a jogszabály. Jelenleg elég sok belterületbe-vonási kérelem van folyamatban az említett nyilatkozatokat nem láttam a kérelmekhez csatolva.

Pál Katalin: Eddig olyan kérelmet nem terjesztettem be sem bizottság, sem testület elé, ahol írásban nem nyilatkoztak erről a tulajdonosok.

Markó József: A bizottság szeretné látni a beterjesztés előtt a szerződéseket. Kérem a főépítést, hogy vizsgálja felül ezeket a kérelmeket, van-e mellette tulajdonosi nyilatkozat a költségek viselésére vonatkozóan.

Lenkei György: Kik vannak a Tervtanácsban?

Pál Katalin: elmondja, hogy a Tervtanács működik, a jegyzőkönyveket bárki megtekintheti, 1 tag visszalépett, 2 tagot felkért, az egyik helyi építész, a másik egy főépítész. A Tervtanács üléseiről a jegyzőkönyvek le vannak fűzve.

Lenkei György: Önkormányzati törvény értelmében nem zárkozhat el attól, hogy Tervtanács ülésén a képviselők részt vegyenek.

Markó József: Korábban azt nyilatkozta a főépítész, hogy nem működött a Tervtanács. Abban nem kételkedem, hogy jegyzőkönyvek készültek. Kérek meghívást a jövőben a Tervtanács üléseire.

Pál Katalin: A Tervtanács egy szakmai bizottság, vezetése az én feladatom. Nem kívánom meghívni.

Lenkei György: Amennyiben egy képviselő részt kíván venni egy ülésen, úgy a meghívás nem tagadható meg.

Pál Katalin: Találok valamilyen formát arra vonatkozóan, hogy az ülések időpontjáról értesüljenek.

Egyéb javaslat hiányában Markó József elnök megköszöni a részvételt és az ülést bezárja.

Kmf.

Markó József
elnök

Szokolainé Obermayer Éva
jegyzőkönyvvezető