

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Göd Város Önkormányzat **Városfejlesztési Bizottságának 2007. július 09-i** ülésén, a polgármesteri hivatal hivatalos helyiségében.

Jelen vannak: - jelenléti ív szerint
(Nagy Károly tag nincs jelen)

Kovacsik Tamás elnök megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, a tagok közül hatan jelen vannak.

Kovacsik Tamás elnök elmondja javaslatát a napirendi pontok tekintetében, ezután Bertáné Tarjányi Judit kéri, hogy az első napirendi pontban tárgyalják a MULTIHÁZ Kft. ügyét, és vegyék fel az Egyebek napirendi ponthoz a Kiserdővel kapcsolatosan egy újabb anyagot.

Dr. Mödlingerné Kovács Éva: javaslata, hogy a bizottság a mai napon ne tárgyalja a 6. napirendi pontot, vagyis a Nemeskéri kiserdő gépjármű-forgalmának szabályozását.

Komlós Olivér (MULTIHÁZ KFT ügyvezetője): Kérése, hogy a 2. napirendi pontban tárgyalja a bizottság a Kft. építési ügyét, mert addig a felesége is megérkezik. Kérdése az elnökhöz, hogy az ülésről készíthet-e hangfelvételt?

Kovacsik Tamás: természetesen készíthet saját felvételt.

Ezután a bizottság tagjai 6 „igen” egyhangú szavazattal megszavazzák a napirendi pontokat és azok sorrendjét az elhangzott módosítással.

1. napirendi pont: - **Huzella Tivadar Általános Iskola és az 1. sz. Óvoda (Lenkey utca) fűtéskorszerűsítése**

Popele Julianna (Beruh. Ov.): Az RFV ESCO KFT az önkormányzat felkérése alapján a felmérést elvégezte. A Huzella Tivadar Általános Iskolában és az 1. sz. óvodában olyan gazdaságos beruházást hajtanának végre, mely a korszerűsítés elvégzését követő 12 év után kerülne az önkormányzat tulajdonába, és jelenleg sem kellene a beruházást finanszírozni. Az üzemeltetést is a beruházó végezné.

Makra József (RFV ESCO KFT Beruh. igazgató) röviden bemutatja a cégüket. Elmondja, hogy sok önkormányzati és intézményi energetikai korszerűsítést hajtottak már végre, és közétkeztetési beruházásokat is.

A két intézményre vonatkozó fűtés-korszerűsítést javasolták az önkormányzatnak, mely jelentős költségsökkenéshez vezet. Két költségről van szó, az egyik a szolgáltatási alaplát a másik az elfogyasztott hőmennyiséggel kapcsolatos díj, itt várhatóan 30 %-os lesz a költségsökkenés, mely kompenzálná az esetleges áremelést. Az intézményvezetők tehermentesítése is megtörténik ezáltal, mert az üzemeltetési időszak alatt a költségek a beruházót terhelik.

Horváth Ferenc (Huzella T. Ált. Isk. igazgató): A korszerűsítéssel kapcsolatban felmerült kérdése, hogy 12 évnél tovább tart-e egy ilyen kazán működése?

Makra József: Hosszú élettartamú kazánokról van szó, természetesen a megfelelő karbantartással együtt, mely évente szükséges, ez meghatározó. A továbbüzemeltetés is szóba jöhet pld. 20 év is.

Pinczehelyi Tamás: Szükséges az ilyen mértékű felújítás?

Horváth Ferenc: Az egyik kazán a közelmúltban volt felújítva, a másik kb. 30 éves. Nem lehet tudni, hogy mikor romlik el valamelyik. Ezt meg kellene vizsgálni, hatékonyságot mérni és gazdaságossági számításokat végezni.

Dr. Hetényi Tamás: Ajánlatként felmerült, hogy a megtakarítás összegéből kerülne felújításra a jelenlegi kazán. Nem tűnik ki az ajánlatból, hogy mekkora összeggel tudjuk majd finanszírozni. Gazdasági számítást erre vonatkozóan pontosan végezni igen nehéz. Az előzetes tárgyalásokkor a kiinduló pont a fűtési díj volt és a költségmegtakarításból finanszírozzák a kazánra vonatkozó beruházást. Az eredeti megbeszéléstől a szerződés eltér, mert nem látható a számszerű összefüggés, így nehéz erre választ adni. Az óvoda fűtés-rendszere tragikus, az iskolában sem korszerű, hiába volt a felújítás, a kazán egyáltalán nem megfelelő. Véleménye szerint szükséges lenne a részletes gazdasági számításokat végezni, így nem lehet dönteni.

Dr. Mödlingerné Kovács Éva: Azt is figyelembe kell venni, hogy nem jár plusz többletköltséggel és, ha műszakilag is megfelel, továbbá környezetvédelmi szempontból is akkor mindenképpen támogatom a beruházást.

Kenessey Zoltán: Csatlakozik Pinczehelyi Tamás véleményéhez. Technikai dologra hívja fel a figyelmet: az éves hődíjat figyelembevéve többletköltséget vélt felfedezni. Az éves szolgálati díj mit jelent? A tervezett költségekre hatástanulmányt kellene elvégezni. Mennyi lesz az éves gázszámla, ami terheli az önkormányzatot? Fontos a megtakarítás, amit az önkormányzat részéről ki lehet mutatni.

Rábai Zita: A korszerűtlen megoldás helyett valóban jól kitalált és bevált konstrukciónak tűnik. A referenciák vizsgálata megtörtént-e az önkormányzat részéről?

Makra József: Az iskolában mindenképp csökken az energiaköltség. A megtakarításból fedezi a cég a beruházás értékét, vagyis a banki hitelt. A régi kazán a felújítás után is max. 70 %-os a hatásfokkal dolgozik, ez az újaknál 93 %-os hatásfokot jelent. A 18 mFt-os beruházás nem jelent költséget az önkormányzatnak. A fogyasztási részre nem tudnak biztosítékot adni. Referenciájuk például a Pápai Református Gimnázium, ahol a megvalósítás után a gázfogyasztás csökkent 160 ezer köbméterről 63 ezer köbméterre, ennyiből fűtötték ki az épületüket.

A 25 %-os költségmegtakarítást mindenképpen garantálja, hiszen az intézményekben a 12 év alatt sokféle változás történhet. Fontos az energiatakarékosságban az együttműködés az intézmény és a beruházó cég között.

Rábai Zita kiment.

Popele Julianna: Kompletterferencia-listát leadott a cég, melyről az ellenőrzés még nem történt meg. Jogászunk átnézte a szerződés-tervezetet, néhány pontban változtatást javasolt. A módosításokkal kerülnek a szerződés-tervezetek a Képviselő-testület elé.

Rábai Zita visszajött.

Kovacsik Tamás: Javaslata, hogy amikor a jogi képviselők egyezsége jutnak, akkor tárgyalja majd a Képviselő-testület.

Kenessey Zoltán: Nagy a 30 %-os megtakarítás, de a radiátorok cseréje ebben az összegben benne van, vagy ez plusz költség?

Makra József: A beruházás csak a kazánházra és annak teljes rekonstrukciójára vonatkozik, a hidraulikus szabályozásig, de a radiátorok nem tartoznak ide. Műszakilag indokolt lenne, de a cseréhez évi több milliós ráfordításra lenne szükség, amit vélhetően az önkormányzat nem tud finanszírozni. A szekunder rendszer tehát nem része a beruházásnak.

Kovacsik Tamás: felkéri a tagokat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatról szavazzanak.

A bizottság tagjai 5 „igen” és 1 „tartózkodás” szavazati aránnyal elfogadják a javaslatot és az alábbi határozatot hozzák:

79/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága a tárgyi előterjesztést megvitatta, és az alábbi határozatot javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra:

- 1. Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete Vállalkozási Szerződést köt a RFV ESCO Kft.-vel (1118 Budapest, Számadó út 19.) a Huzella Tivadar *Általános Iskola* valamint az 1.sz. Óvoda fűtőkorszerűsítésével kapcsolatban.**
- 2. A beruházás 28.680.000,- Ft + ÁFA összegét a RFV ESCO Kft. biztosítja. Előzőek értelmében a fűtőkorszerűsítés Önkormányzati forrást nem igényel.**
- 3. Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy a Hőszolgáltatási Szerződés 4.10. pontja szerint inkasszó jogot biztosít szolgáltató és finanszírozó hitelintézet részére a banki tőketörlesztés és kamatfizetés összegének Megrendelő számlájáról történő beszedésére vonatkozóan, legfeljebb a mindenkori hőszolgáltatási számla értékéig arra az esetre, amennyiben Megrendelő fizetési kötelezettségeinek határidőre nem, vagy nem hiánytalanul tesz eleget.**
- 4. Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markó József polgármestert, hogy az Önkormányzat nevében a szükséges szerződéseket, nyilatkozatokat és okiratokat aláírja, és az ügyben teljes körűen eljárjon.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatosan

2. napirendi pont: *MULTIHÁZ KFT építési ügye*

Bertáné Tarjányi Judit: Általában nem kerülnek hatósági ügyek a bizottság elé, de ez most a HÉSZ és az illeszkedésre megállapított szabályok miatt vált szükségessé. Gödöllő jegyzője az érintett ingatlanra (Göd, Török Ignác u. 1.) kiadta az építési engedélyt. Módot sem adott észrevételeink megtételére. Az engedély jogerőssé vált, mielőtt megkapta volna Göd város Önkormányzata. A Tervtanács véleményét is figyelmen kívül hagyta Gödöllő. Láthatólag a parkolás bonyodalmakat fog okozni a Török Ignác utcában. Véleménye szerint a Szabályozási Tervben eldöntendő kérdésről most egy építető döntött, tehát ehhez az ingatlanhoz kellene illeszkedni a többi megépítésre kerülő ingatlanak, mely láncreakciót idézhet elő, - egyébként már egy ehhez kapcsolódó kérelem az Építés hatóságnál iktatásra került. A 15 napos fellebbezési határidő betartásával fellebbezést nyújtottunk be a Közép-Duna-Völgyi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz, - ehhez kéri a bizottság hozzájárulását.

Kovacsik Tamás: Jelen esetben nem konkrétan a MULTIHÁZ Kft. –vel van az önkormányzatnak problémája, hanem a gödöllői eljárással.

Dr. Mödlingerné Kovács Éva: Formailag is aggályosnak véli, kérdése, hogy jogi szempontból a határozat milyen?

Pinczehelyi Tamás: Azt a határozatot, melyet a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal küldött megismerhetjük-e, elolvasható? Milyen indokkal utalták át az ügyet Gödöllőre?

Bertáné Tarjányi Judit: Elfogultságot jelentettek be, mind a személyem, mind az Építés hatóság ellen is. A Közép-Magyarországi Reg. Közig. Hivataltól a mai napig nem érkezett válasz.

Pinczehelyi Tamás: Kéri a kérdéses határozat felolvasását.

Komlós Olivér: Jelzi, hogy nála fellelhető, átnyújtja felolvasásra.

Lenkei György: Jogilag mi a teendő? - kérdi a Jegyzőt.

Dr. Szinay József: Minden eljárás ellen van jogorvoslat. Felolvassa a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal 81-293-2/2007. számú határozatát.

Pinczehelyi Tamás: A határozatot nem ismertem, de véleményem szerint itt törvénysértések voltak, ezért lett Göd kizárva az ügyből. A főépítész miért foglalkozik hatósági ügyekkel, amikor a KET ezt tiltja.

Kovacsik Tamás: Nem célja a bizottságnak a főépítész státusának vizsgálata. A határozati javaslatról kell a bizottságnak szavazni.

Pinczehelyi Tamás: Az építetők egyetlen bűne, hogy még a korábbi időszakban kezdték a beruházással kapcsolatos ügyintézését. A törvényt csak szó szerint lehet értelmezni.

Sok zagyvaságot, rosszindulatot és hozzá nem értést nem feltételezett és nem olvasott még levélben, ami ebből a fellebbezésből kiolvasható. Véleménye szerint ez a fontos dolog „lejárhatja a polgármestert a jegyzőt, az egész várost”, és el lett küldve Gödöllőnek. Pontonként továbbhalad és elmondja azokat a törvényi hivatkozásokat, melyeket sérelmez. Egyetlen olyan paragrafusi hivatkozás nincs a fellebbezésben, ami szerepel a törvényekben. Kéri, hogy jogász nézze át.

Markó József: Ez a bizottság jogi kérdések eldöntésében nem hivatott. A kérdés lényege az, hogy a tervezendő épület jó, vagy nem. A városképi beilleszkedés a fontos.

Pinczehelyi Tamás: Elfogultságot érzek a főépítész személyében.

Rábai Zita: ha már ide került a bizottság elé, akkor tárgyaljuk teljes körűen.

Lenkei György: A bizottság és a jelenlévők tájékoztatására elmondja, hogy több olyan ügyet ismer, ahol az Építéshatóságot kizárták, ezért nem véli egyedinek az ügyet. Megfontolásra ad okot, hogy amennyiben a Közép-Magyarországi Reg. Közig. Hivatal törvényt sértett, akkor a megfelelő lépéseket tegyék meg ennek megvizsgálására.

Rábai Zita távozott.

Bertáné Tarjányi Judit: Az elvi építési engedély kiadásakor történtek törvénysértések. A Tervtanácsnak akkor is tárgyalnia kellett volna az ügyet. A Pinczehelyi Tamás által elmondottakra jelezni kívánja, hogy a környékbeli lakók kérték az ügyféli státuszuk elismerését, ez a státusz nem lett visszavonva. Itt sem volt megfelelő eljárás, határozat nem született csak egy levél, ez is jogilag vitatható. Az önkormányzatot nem lehet kizárni az eljárásból. A Pinczehelyi Úr által az előbb felmutatott tervtanácsi jegyzőkönyvet nem én írtam. Egyébként az építetőnek is adtam tanácsot a telekegyesítéssel kapcsolatban. Semmiféle elfogultságom nincs az építetővel szemben, perben haragban nem állok senkivel az üggyel kapcsolatban.

Felolvassa a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz írt nyilatkozatát. Elmondja, hogy több szempontból sem illeszkedik az épület, melyeket felsorol.

A fellebbezést az önkormányzat jogásza írták, szó sincs arról, hogy nem létező paragrafusok kerültek bele. Kérése, hogy Pinczehelyi Tamás írja le aggályait ezzel kapcsolatban, és az ÜJKB vizsgálja meg. Fenntartja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatát. Kérdés, hogy milyen főutcát akarunk.

Dr. Mödlingerné Kovács Éva: Felhatalmaztuk a főépítészt, hogy legjobb tudása szerint döntsön, és ezt tiszteletben kell tartani - véleménye szerint.

Komlós Olivér (Multiház Kft. ügyvez.) Csatlakozik a Pinczehelyi Tamás által elmondottakhoz. A jogász csoport hivatkozásai valóban nem igazak. 4 lakáshoz 4 parkoló kell és nem 5. Valóban a beadványban sok az eltérés. A csapadékvíz elvezetésére is hiánypótlásban beadványt nyújtottak be. A Tervtanács nem támogatta az épület megépítését, ez igaz, de a Tervtanács nem működött, amikor a jogerős építési engedélyt megadták. A korábbi főépítész zsűrizését elfogadta a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal is. A szomszédok illetve az „ügyfél” kérdéssel kapcsolatban elmondja, hogy a közigazgatási hivatal visszavonja az ügyfél státuszt, tehát általuk nem lett elismerve

ügyfélnek, erről a közigazgatási hivatal tájékoztatást is adott. Nemcsak a jegyző, de az önkormányzat is ki van zárva az ügyből.

Nem érti, hogy akkor most a bizottságnak miért kell szavazni. Göd várostól elvették az ügyet, ezért szükségtelen a szavazás. El szeretné kérni a hirdetést, ami a hátsó telek eladására vonatkozik. Elmondja, hogy a telket nem árulják, csak megfelelő elképzelések vannak.

Lenkei György: Nagyon objektív volt eddig, de ez már felháborító, hogy nem Göd dönt a főutcáján megépítésre kerülő épületről, és elhangozhat olyan, hogy „kiállított játékosnak” nevezzék. Nagyon aggályos, hogy miért ilyen módon járt el a közigazgatási hivatal, miért hozott ilyen döntést, és a város érveit miért nem vette figyelembe.

Dr. Nyitrai Judit: jogi kérdés tisztázása miatt elmondja, hogy egy épületben két szerv működik. Az egyik a polgármesteri hivatal jegyzője, a másik pedig az önkormányzat, ami a gödi állampolgárok közösségét jelenti, az általuk választott képviselőkön keresztül működik. A jegyzőt zárták ki az ügyből az önkormányzatot nem lehetséges kizárni, mivel teljesen ettől elkülönült szervezet.

Forró Gábor: Azt, hogy „kiállított játékosnak” nevezzék - kikéri magának.

Bertáné Tarjányi Judit: Két teljesen különálló ügynek a folyamatos összemosásáról van szó. Az előző főépítész nem működtette a Tervtanácsot, ez törvénysértő volt. Ezt még annak idején civilként jelentettem be. A Tervtanácsok működtetésére rendelet volt hatályban 2001-től. Nem erről, hanem más ügyről volt szó, mely 2006. októberében indult. A Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal levelét, Kutner László ügyféllel kapcsolatban, jogilag aggályosnak vélem.

Pinczehelyi Tamás: teljesen egyetért a főépítéssel abban, hogy a beadványt vizsgálja meg az ÜJKB jogásza.

Kovacsik Tamás: felteszi határozati javaslatokat szavazásra.

A bizottság tagjai 1 „igen”, 3 „nem”, 1 „tartózkodás” szavazattal arról döntöttek, hogy az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság az ügyet ne tárgyalja.

A bizottság tagjai az előterjesztésben szereplő határozati javaslatra 4 „igen”, 1 „nem” szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozzák:

80/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága elfogadja a Göd, Török Ignác u. 1. sz. alatti ingatlan (MULTIHÁZ KFT építető) építési ügyével kapcsolatos főépítész beszámolót és támogatja Gödöllő Város Jegyzőjének IV/879/2007. sz. határozata ellen a fellebbezés benyújtását a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Markó József: Az ÜJKB bármit megtárgyalhat, függetlenül attól, hogy ez a bizottság mit dönt, erre felhívja Pinczehelyi Tamás figyelmét.

Komlós Olivér (Multiház Kft): Tájékoztatást kér a most, írásban átadott beadványára, mely a Zöldfa Vendéglővel kapcsolatos építési kérdéseket tartalmaz.

3. napirendi pont: TIGÁZ kérelme (Mária utca)

Popele Julianna: A József és Mária utcák kereszteződésében fel kell bontani az útburkolatot, mivel a TIGÁZ Zrt. Kapacitásjavító beruházásokat végez, ennek keretében megterveztek a Göd, Mária u. 16-20. sz. közötti végpontos szakasz összekötését. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását kéri a bizottságtól.

Dr. Mödlingerné Kovács Éva: Miért kerül erre sor?

Lenkei György kiment.

Popele Julianna: Az útépítéskor a Mária utca nem volt betervezve, így a TIGÁZ-nak erről nem volt tudomása.

Kenessey Zoltán: Miért kell a két oldalról összekötni. Miért maradt ki ez korábban?

Popele Julianna: Javítani szeretnék a nyomást a vezetékek összekötésével. Az eredeti állapot helyreállítását vállalják.

Pinczehelyi Tamás: Mária utcában igen nagy a forgalom. Van-e lehetőség, hogy máshol oldják meg a problémát? Javaslat, hogy sávosan oldják meg, tömörítéssel.

Popele Julianna: A TIGÁZ jelezte, hogy az érintett lakókkal egyeztet a felbontás és helyreállítás ügyében.

Kovacsik Tamás: 16. oldalon szereplő határozati javaslatra kéri a bizottsági tagok szavazatát.

A bizottság tagjai 4 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozták.

81/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága az önkormányzati tulajdonú Göd, Mária utca gázelosztó vezeték összekötés tervét megtárgyalta, és hozzájárul, hogy a Göd 4519 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú Mária utcában az összekötő gázvezeték építés céljára történő útburkolat felbontásához azzal, hogy az útburkolat bontással érintett szakaszon teljes szélességű aszfaltburkolat, a további területen az eredeti állapot szerinti helyreállítást kell előírni.

Határidő: azonnal

Felelős: Popele Julianna

Dr. Mödlingerné Kovács Éva: Javasolja, hogy ellenőrizze a hivatal az előbb említett, lakókkal történő egyeztetést, hogy valóban megtörténik.

Lenkei György visszajött.

4. napirendi pont: *Településszerkezeti Terv helyzete*

Bertáné Tarjányi Judit: A módosítások egyszerre, hibajavításként kerüljenek korrigálásra, ezt javasolta az ECORYS Kft az egyeztető tárgyaláson. A nem hibajavításként felfogható változások – (pld. Szakács kert.) nem sorolhatók be. A Kft. által megjelölt összeget elfogadhatónak tartja. Felhívja a figyelmet, hogy a TSZT módosítás javaslatai egységes szerkezetbe foglalva szerepel az anyagban. Kéri a bizottság tagjait, hogy amennyiben hibát vélnek felfedezni, vagy kimaradt valami, úgy észrevételeiket tegyék meg.

Kovacsik Tamás: Felkéri a főépítészt, hogy ezt a tájékoztatást a testület előtt is tegye meg.

Kenessey Zoltán: Kérdése, hogy miért most kerül a bizottság elé ez a téma? 2004-ben ezeket a módosításokat nem tudták, miért nem vették korábban figyelembe? Most kell ezt korrigálni, ki ezért a felelős és miért történhetett meg. Eltelt 3 év és nem rendeződött az ügy, most jöttünk rá fontos problémákra?

Bertáné Tarjányi Judit: A felelősség kérdését ne most vitassuk meg. 2004-ben Mészáros Jenő volt a főépítész, de nem ő intézte a Településszerkezeti Tervet. A testület gyakorlatilag döntött, akkoriban írásban, civilként kiosztottam a testületi ülésen ezzel kapcsolatos aggályaimat, de ezt most nem érdemes boncolgatni, mielőbb megoldást kell találni a kijavításra, a tervezőt mindenképp a határidő pontos betartásra kellene rászorítani. Márciusban átadtam a tervezőknek az anyagot, azóta még nem kaptam anyagot tőlük.

Pinczehelyi Tamás: kb. 5 v. 6 éves téma ez. Korábban is többször próbálták a tervezővel a hibákat kijavíttatni, de igen sok egyeztető tárgyalás után sem sikerült a módosítások javítását elérni.

Szegedi Sándor: A bizottság hatalmazza fel a főépítészt, hogy határidő megállapításával, kötbér kikötésével készítsen egy megállapodást.

Kenessey Zoltán: A kész, komplett tervre határidőt kellene meghatározni.

Bertáné Tarjányi Judit: eredeti javaslat maradjon azzal a változtatással, hogy kerüljön kötbér meghatározásra és felkéri a polgármestert a megállapodás elkészíttetésére.

A bizottság tagjai 5 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozzák.

82/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága felkéri a polgármestert a Településszerkezeti Terv módosításával kapcsolatos megállapodás elkészíttetésére az ECORYS Kft.-vel, melyben a pontos elkészítési határidő és kötbér is szerepel. Felkéri a főépítészt, hogy a bizottság 2007. július 09-i ülésén tárgyalta előterjesztést és annak mellékleteit a fenti megállapodással együtt terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

5. napirendi pont: ***SIMEX-BAU Kft megállapodás tervezete.***

Kovacsik Tamás: kötelezettségvállalási szerződésről van szó, melyben a 6867. és 6862/3. hsz-ú „kivett út” megnevezésű ingatlanokat a kötelezettségvállaló saját költségén leaszfaltozná. Javasolja ezen túlmenően, hogy a most kiosztott térképen sárgával jelzett területen játszótér is kerüljön felépítésre, továbbá egy főútra felvezető útszakasz befejezése, leaszfaltozása is kerüljön a szerződésbe. A 6862/39-es területen lenne a játszótér. Ezekkel a módosításokkal egészülne ki a szerződés. Várhatóan augusztus hónap végére készülnének el a kötelezettségvállalások. Javaslat, hogy a kötelezettségek végrehajtásának biztosítékeként a lakhatási engedély kiadása legyen a feltétele.

Bertáné Tarjányi Judit: A VfB a korábbi ülésén elfogadta az Oázis lakóparkban a lakásszám és szintterületsűrűséggel kapcsolatban ennek a résznek a szabályozását.

Popele Julianna: A kérdéses terület, ahol a játszótér lenne nem önkormányzati, hanem Simex-Bau Kft. tulajdonú és még jelentős jelzáloggal terhelt is.

Markó József: Értékhatárt ki kellene kötni.

Kovacsik Tamás határozati javaslata: Felhatalmazzák a Jegyzőt és Polgármestert, hogy a kijelölt térképen meghatározott területen engedéllyel rendelkező aszfaltozott útszakaszt építsen és kialakításra kerüljön egy zöldterület, közpark, ennek megfelelően kössék meg a közérdekű kötelezettségvállalási szerződést.

A bizottság tagjai elfogadják az elhangzott határozati javaslatot és 5 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

83/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy a SIMEX-BAU KFT-vel megkötendő un. „közérdekű kötelezettségvállalási” megállapodást a mai bizottsági ülésen tárgyalt módosító javaslatokkal kiegészítve (a szerződés mellékletét képező térképen bejelölt engedéllyel rendelkező útszakaszok megépítése, közpark, zöldterület kialakítása) terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

6. napirendi pont: ***Piarista Iskola kérelme***

Kovacsik Tamás javaslata, hogy a bizottság vegye le napirendről az ügyet illetékesség hiányában.

A bizottság tagjai 5 „igen” egyhangú szavazattal elfogadják az elnöki javaslatot.

EGYEBEK napirendi pont:

- Markó József tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Magyar Államkincstár elutasította az önkormányzat kérelmét a BM üdülőrrel kapcsolatosan. Javasolja újból a levél megírását.

Dr. Hetényi Tamás : ez már a MEH-hez tartozik.

- Markó József: A másik Angelus-féle M2 Zrt.-ről van szó. Temetőtáblában van kötelezettségvállalásunk. Most a Sződön készülő logisztikai bázisról van szó, erre engedélyes tervei vannak, a másik kérdés a Nevelek és új 2-es út közötti Ilka-lakópark. Gödöt kihagyták az engedélyezési eljárásból, valószínűleg engedélyezik a létesítést.

A logisztikai központ: itt a lehajtási út a fontos, a mostani 40 ha-os ipartelepnél aszfaltutat kíván létesíteni. Saját költségén meg akarja építeni. Azóta már 102 ha-nyi területet magunk is elkezdünk támogatni. Javaslat, hogy erre az engedélyt adjuk meg, hogy ott közlekedjenek a 2/a útra.

A másik az Ilka lakópark, mely hasonló a Nevelekhez, Szódtól távol van, az biztos, hogy gödre járnak majd az emberek, intézményeket itt használják. Az egyezségbe úgy menjünk bele, hogy a Kinizsi utcára Ady utca felől 16 méteres, aszfaltozott utat, híddal építsen meg a beruházó. Ez a lakótelep valószínűleg elkészül, de nem Gödön, hanem Gödön kívül. A feltétel ezekhez cserében az lehetne, hogy ez az út megépülhet, de akkor adjon nekünk cserébe a Temető-táblában 1,2 hektárt, ingyenesen, közüzemi területekkel, tehermentesen, ez lenne a cserealap. Ez lenne a majdani intézményi rész. A megfelelő megállapodás esetén a közigazgatási hivatalnál visszavonjuk a fellebbezésünket.

Bertáné Tarjányi Judit: hiányos az anyag még mindig. Pld. hova vezetik el a szennyvizet. Angelusz Károly logisztikai üzeme még nincs engedélyeztetve. A logisztikai központ szennyvíz elvezetését a Csomád-Göd részre akarja rákötni, de akkor Göd ipartelepe kerül e téren gondba.

Markó József: Mindent ki kellene kötni a megállapodásban.

Bertáné Tarjányi Judit: A terület vízellátását megoldaná, ha a gödi bócsai hálózaton kiépít egy tározót. Ezt a mi területünkön kellene megvalósítani. Az északi összekötő utat a megépítendő lakópark akadályozni fogja. Most belterület. Oly módon legyen kialakítva az út, hogy az északi összekötő úttal és az autópálya-kezelővel egyeztetett módon kerüljön megvalósításra.

Szegedi Sándor: Véleménye, hogy a Kinizsi útnál megépülő út, híd, tehermentesítene az Ady Endre út forgalmát és a Kálmán út forgalmát is. Minden tételnél ki kell kötni a konstrukciókat, hogy „saját költségén”, ez feltétlenül fontos. A Verseny utcánál most csak gázló van, de a híd megépítése igen fontos tényező. Az ipari területnél közös érdeket kell kihangsúlyozni.

A befektetői tárgyalásokat figyelembevéve a szabályozási tervek egyben kezelésével kerüljenek a megkötésre a megállapodások.

1,2 hektáros területnél korábban felajánlották, hogy minden beruházó ad egy megfelelő részt, de fontos kikötni, hogy „tehermentes” legyen.

Markó József: Következő ülésen a Szóddal való perről érdemes lenne beszélni.

Pinczehelyi Tamás: Kinizsi utca 500 méter hosszú, mi van, ha nem vállalja, mögötte nincs felkötő út.

Szegedi Sándor megfogalmazza a határozati javaslatot, melyet a bizottság tagjai 5 „igen” egyhangú szavazattal elfogadnak.

82/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága támogatja az M2 Zrt. kérelmét, melyben a Sződ közigazgatási területén építendő Ilka-lakópark megközelítését szolgáló, feltáró úthoz kéri Göd Város Önkormányzatának hozzájárulását, mely feltáró út az Ady Endre úttól északra eső Kinizsi utat foglalja magában, a később készítendő Szabályozási Terv szerint, valamint az Ilka-patakon átívelő híd – mely kétirányú forgalomra alkalmas - megépítését, saját költségén. Göd Város Önkormányzata felvizsgálja a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz Sződ Önkormányzata ellen benyújtott fellebbezését. Támogatja továbbá a szödi 3603 hrsz-ú ingatlanon tervezett logisztikai központ megépítését szolgáló feltáró út építését, melyet beruházó saját költségén végez el, az új gödi csomóponttól keletre eső, Göd által tervezett logisztikai területet. Kikötésként megfogalmazza Sződ község nyilatkozatát, mely Göd város által tervezett 102 hektáros iparterület megvalósítását foglalja magába. Kikötés továbbá, hogy az M2 Zrt. (képviseli: Angelusz Károly ügyvezető) a Göd Temetőtáblában tervezett (037 hrsz). beruházásának fejében intézményi terület céljára 1,2 ha tehermentes ingatlant, térítésmentesen biztosít a város javára. Javasolja, hogy az erről készítendő megállapodás kerüljön a Képviselő-testület elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: Markó József polgármester, Szegedi Sándor alpolgármester

- Szálender Tanya:

Bertáné Tarjányi Judit: helyszíni bejárás volt. Fennmaradási engedélyt kértek egy faházra. Az erdészet 1 hektár csereerdősítést javasolt. Elvi nyilatkozatra van szükség, ezt tartalmazza az előterjesztésben szereplő határozati javaslat.

A bizottság tagjai 5 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozzák.

85/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága elviekben egyetért a mellékelt helyszínrajz szerinti 070/6. hrsz-ú területen lévő épület fennmaradási engedélyével, illetve a mellékelt vázrajz szerinti megosztással. Az „erdő” művelési ágból történő kivonás és a csereerdősítés a tulajdonos feladata.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész

- *Ásványvíz palackozásra beadott pályázatok bontása*

Kovacsik Tamás: Zárt ülést rendel el, mely ülésről külön jegyzőkönyv készült.

- *Ilka-patak (Közép-Duna Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség határozata)*

Szegedi Sándor: Az önkormányzatot kötelezte a felügyelőség, hogy 2007. augusztus 31-ig készüljön el az Ilka-patak szabályozására vonatkozó terv.

Javaslat, hogy a 2004-ben tervezett megállapodást a Gödöllő-Vác Térségi Vízgazdálkodási Társulattal kösse meg az önkormányzat, és ezután a vízjogi létesítési engedélyezési tervet a társaság készítse el a hivatal közreműködésével, mivel problémát jelent, hogy a magántulajdonosok lekerítették a pataknál a területeiket.

Pinczehelyi Tamás távozott.

Kenessey Zoltán: Az Ilka-patakra van rendezési terv, vízjogi engedéllyel, ezt 2002-ben látta.

Szegedi Sándor: Ez egy 1983-as terv, mely már nem felhasználható.

A bizottság 4 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

86/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF: 7035-6/2007. sz. határozata értelmében Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága támogatja az Ilka-patak rendezésére vonatkozó vízjogi létesítési engedély elkészítését, ennek érdekében javasolja a Képviselő-testületnek a Gödöllő-Vác Térségi Vízgazdálkodási Társulattal megállapodás megkötését, mely megállapodás magában foglalja a város kezelésében lévő belterületi vízfolyások kezelését, kiemelten az Ilka-patak rendbetételét.

Határidő: azonnal

Felelős: Szegedi Sándor

- *Steinhorn telepen tartott ellenőrzés*

Bertáné Tarjányi Judit: A Képviselő-testület 42/2007.(II.28.) sz. Ök. határozatában arról döntött, hogy a terület „szántóföld” és „erdő” helyett, legyen különleges terület, veszélyes hulladéklerakó.

Tájékoztatja a jelenlévőket arról, hogy 2007. július 05-én a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség meglepetésszerű ellenőrzést tartott a telepen. Az ellenőrzés során kiderült, hogy a Steinhorn Kft. a 084/1. hrsz-ú területen nem rendelkezik engedéllyel, és ennek ellenére rendszeresen fogad szennyvíziszapot. Az un. „Zöld-kommandó” tettenért egy veresegyházi szennyvíztelepről ide szennyvíziszapot szállító teherautót. A helyszínen jegyzőkönyvet vettek fel az eseményről.

A bizottság tagjai 4 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

87/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága a Steinhor-teleppel kapcsolatos, 2007. július 05-én kelt beszámoló tudomásul veszi, és továbbra is javasolja, a 089/1. és a 084/1. helyrajzi számú területekre a 42/2007.(II.28.) sz. Ök. határozat szerinti besorolást azzal, hogy a Helyi Építési Szabályzatban szabályozza a területeket véglegesen.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész

- *Jogsabályi változások*

A külterületek belterületbe vonásának rendkívül nagy jelentősége van, illetve a különféle átsorolásoknak. Tájékoztatja a jelenlévőket arról, hogy hatályba lépett a 9/2007. sz. ÖTM rendelet a biológiai aktivitási értékekről, melynek értelmében a településen ezek az értékek egyáltalán nem csökkenhetnek. Az új területek biológiai aktivitási értékét fokozottan kell figyelni.

- *Nemeskéri kiserdő forgalomszabályozása c. napirendhez kiegészítés*

Bertáné Tarjányi Judit: Felhívja a jelenlévők figyelmét arra, a nem közútként szolgáló területeket közútként használják az egyes ingatlanulajdonosok, pld. Gorkíj utcai garázsnyitás. Itt mindenki az erdő felől nyitja a garázsokat, a kapubejárók 10 évnél régebbiek, ezért az Építéshatóság nem tehet semmit. Az önkormányzat meg nem szüntetheti, viszont közterülethasználati díjat vehet ki.

88/2007.(VII.09.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága felkéri a Hivatalt, hogy készítse el és terjessze az illetékes bizottságok elé a közterület használatáról szóló rendelet módosított tervezetét az alábbiak szerint.

- **Azok az ingatlanulajdonosok, akik nem közút céljára szolgáló közterületről (is) közelítik meg az ingatlanjukat, közterülethasználati díjat fizessenek.**
- **A díj számításának alapjául szolgáló terület: az ingatlan érintett kerítésének hosszában**
 - **gyalogos kijáró esetén- 1,5 m,**
 - **gépkocsi kijáró esetén 3m széles sáv.**
- **A fizetési kötelezettség kezdő időpontja 2008 január 1. legyen.**
- **Társasházak esetén a fizetési kötelezettség a társasházat terhelje.**
- **Amennyiben a tulajdonos a kapuját nyithatatlaná alakítja, (pl hegesztéssel), s ezt a Hivatalnak bejelenti, a fizetési kötelezettség a bejelentés napjától kezdődően megszűnik.**

A fizetendő díj mértékének megállapítására a Városfejlesztési Bizottság felkéri Pénzügyi Ellenőrző és Közbeszerzési Bizottságot.

A bizottság felkéri továbbá a hivatalt, hogy a tervezett módosítást jogással vizsgálta meg.

**Felelős: Jegyző
Határidő: 3 hónap**

A bizottság elnöke megköszöni a részvételt és az ülést bezárja.

Kmf.

Kovacsik Tamás
elnök

Szokolainé Obermayer Éva
jegyzőkönyvvezető