

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Göd Város Önkormányzat **Városfejlesztési Bizottságának 2007. november 05-i** ülésén, a polgármesteri hivatal hivatalos helyiségében.

Jelen vannak: - jelenléti ív szerint
(Rábai Zita és Pinczehelyi Tamás tagok nincsenek jelen.)

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

A bizottság tagjai 5 „igen”szavazattal elfogadják a meghívóban szereplő napirendi pontot.

1. napirendi pont: Városfejlesztési koncepció

Kovacsik Tamás: A kiküldött anyagban látható 3 koncepció és Rábai Zita képviselő által készített forrástérkép. Felkéri Szegedi Sándort az elkészített anyagának ismertetésére.

Szegedi Sándor: Ez egy szerteágazó, nagy munka, a település arculatát kell megcélozni, nagy felelősséggel jár, hosszú időre meghatározza a település életét. Apró belső részleteket is említ az anyag, mert ezek igen fontosak. Elsődleges a koncepció kialakításánál, hogy a hivatal jusson el odáig, hogy az önkormányzati elhatározás kerüljön megvalósításra. A jövőben a beruházásokkal foglalkozó irodánál műszaki szakemberre lenne szükség, aki csak ezzel foglalkozik.

Nagyon fontosnak tartja a gazdálkodói szemlélet kialakítását. Fontosnak tartja azt is, hogy az Építéshatóság legyen jelen a testületi és bizottsági üléseken. (KVB, ÜJKB, VFB) Használatba vételi engedélyek kiadásánál az eljárások ellenőrzése és a törvények betartása, szükséges rendeletek megszületése miatt.

A stratégia a következő lenne. Kötelező feladatok ellátása kapcsán magántőke bevonás nem lesz elkerülhető. Az állam látványosan vonul ki az önkormányzati finanszírozási körökből. A pályázati lehetőségek igen fontosak, e nélkül nem tudunk boldogulni. A költségvetésben külön soron kell majd ezt szerepeltetni. A lehetőségekhez tartozó önrészre is 50-70mFt szükséges, e nélkül nem születhet eredmény.

Fejlesztési területek meghatározása fontos feladat, melyek sorrendjét az alábbi pontokban sorolja fel:

- Az utak, járdák építésének előírásai, anyaga. A hulladéktárolók anyaga, stb. A működő vállalkozások parkolóinak kialakítása. A 2-es út csapadékelvezetése nem megoldott. Ez egy nemzetközi főútnál nem engedhető meg. Közvilágítási lámpák stílusa, oszlopok cseréje.
- Növénytelepítési-terv igen fontos. Az egységesség, a látvány kialakítása az építési anyagok meghatározása, az utcák homlokzatának kialakítása. Az egységesség megvalósítása, útbaigazító táblák helyreállítása, újabbak felállítása. Utcanév táblák.
- Önkormányzati ingatlanok állagmegóvása (Erre van a forrástérkép szerint is megfelelő pályázati lehetőség.) Át kell tekinteni a felújítási és hasznosítási lehetőségeinket.
- Stratégiai ingatlanok: (Lerajzolja az általa tervezett külső kört: Nemeskéri út a BM üdülőhöz, ez a körút – fatelepítéssel kialakítva, megfelelő stílusában illeszkedő lámpasorral – kialakítható lenne.
- A csónakházi rész (vállalkozókkal külső tőke bevonásával)

- Olajfa Művészházzal szemben lévő ingatlan megvásárlását javasolja, ez stratégiai ingatlan lenne.
- Bech Ö. Fülöp tér rendezése – (szintén vállalkozókkal)
- Kikötő
- Római harcosok útjánál szintén 2 stratégiai épület található.
- Közép-gödi állomásonál a Szociális Foglalkoztató épülete szintén fontos.
A költségvetés közel 80 %-át az intézmények viszik el, ezért fontosak a beruházások.
- A Vízmű közel 3 hektáros területe óriási érték lenne, ha ezt az önkormányzat megkapná tulajdonba.
- BM üdülő 9 és fél éves szerződése nem túl kedvező.
- Felső-gödi vasútállomáson különösebb fejlesztést nem lehet tenni a helyi adottság miatt. Göd- Újtelep körforgalmának kialakítása szükséges a balesetveszély megelőzése érdekében. Alsó-gödi kis sorompónál és Göd és Sződliget közötti összekötő út megoldja majd a forgalomcsillapítást. 2/a főút forgalma Göd és Csomád között a megyei útépitési tervben szerepel. Az elővásárlási jogot fontos lesz ingatlanoknál bejegyeztetni. Minden egyes a településen lévő árverésről tudnunk kell, az önkormányzati vagyongyarapítása miatt. Ingatlancserekről, adás-vételekről az önkormányzatnak tudnia kellene.

Külterületeknél az agglomerációs egyensúlyt meg kell tartani. Most kellene kb. 5-10 hektár külterületet vásárolni, mert amennyiben köteleznek az erdősítésre, akkor most olcsóbban jutnánk területhez. Az egész vagyongazdálkodás csoport keretében működne. A közbeszerzési eljárások egyenlőre lelassítják a folyamatokat.

A település további sorsára vonatkozó terveit 17 pontban foglalta össze:

1. Olyan beruházások, amik bevételt teremtenek, ebből utak, járdaépítés megvalósítása. Ide tartozna a melegvízü strand fejlesztése. A befektetők már sokan megtalálták a céljukként kitűzött megvalósítási területüket, ezért túl sok időnk nincs. A strand esetében az egészségház létesítése, a helyi vállalkozók bevonásával pedig a szolgáltatóház kialakítása. A medencéket fel kellene újítani. A cél, hogy a gödieké maradjon a strand, a szolgáltatás bővüljön. A vízjogi engedélyek megújítása folyamatban van, ennek függvénye a palackozó üzem létesítése, mely éves szinten közel 80-100 mFt-os bevételt hozna.
2. Ipari terület 2/a főút túloldalán. Ipari bevételekre igen nagy szükségünk van. (Ild. pld. Vác). A Samsungnak a jövő évben már fizetnie kell az iparüzési adót.
3. Penta melletti iparterület kialakítása, - kisvállalkozóknak parcellák kijelölésével lehetőséget adni a kitelepülésre.
4. Új temető területének kijelölése (a mostani temetővel szemben lévő területen is lehetne.)
5. Temetőtábla – A legneuralgikusabb terület jelenleg. 3 nagy befektetői csoportra szűkült, de 1 befektetőre kellene szűkíteni. Itt vagy e terület közvetlen közelében kellene kialakítani az új városközpontot. A temetőtáblában lévő cégek területet adjanak az önkormányzatnak, e célok megvalósítására. Fontos az alközpont kialakítása, rendelő, oktatási intézmények, erre is vannak pályázati lehetőségek.

Állami ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésénél célzott irányok meghatározása. A Duna-parton szállodasor létesítése az üzleti lehetőségek megvalósításához szintén tervezendő. Magániskolák elindítása, szakmai képzés megindítása úgy, hogy a szakmák tanulásával a szállodákban helyezkedjenek majd el. (pld. vendéglátással összeköthető szakmák) Ki lehetne alakítani, hogy a Duna-parti sétányon végig lehessen menni.

6. A temetőtáblával szemben az erdőterületet sorsát is rendezni kell. Itt erdei iskolát lehetne megvalósítani. Pld. tanuszoda, mely az iskola és a strand használatába kerülne.
7. Nevelek sorsának rendezése. Szöd Önkormányzatának a hozzájárulása szükséges a gödi iparterület kialakításához, ezért mindenképpen szükséges lenne a békés úton történő megegyezés.
8. Szociális Foglalkoztató épületének hasznosítására több ajánlat érkezett. Nem eladni, hanem hasznosítani kellene, esetleg magánóvoda kialakításával, költségként már ne kerüljön be a költségvetésünkbe.
9. Kincsem istálló épülete (példának megemlíti Vácon az un. „Vörösház” épületét. Itt egy múzeum épület kialakítása lenne indokolt, vállalkozó bevonásával.
10. Teljes ingatlanvagyon átgondolásával ingatlanokat kellene venni. A gazdasági helyzet azt mutatja, hogy egyre többen eladnak, véleménye szerint most lehetne jó megállapodásokat kötni. Jávorka utcai óvoda, Idősek Otthona.(A két épület nem igazán ezekre a funkciókra alkalmas.) Kenyérgyár épületére most nyílik lehetőség, ezt „rendezvényház”-nak is hasznosítható lenne. Az önkormányzatnak nincs olyan helye, ahol színpad stb. lenne. Közép-gödi állomásnál a TÜZÉP épületének rendezése.
11. Állami ingatlanok tekintetében született egy megállapodás egy céggel 7 ingatlan tekintetében, várják az önkormányzat végleges döntését.
12. A településnek „üdülő kisváros” jellege lenne az indokolt.
13. Növénytelepítést össze kellene kötni a használatba-vételi engedéllyel. Ez a környező országokban már így van. Építőanyagok a ház előtt történő tárolása, az égetés problémája mind megoldásra vár. A zöldhulladék elszállítása a közparkok rendben tartása összehangoltan, egységesen kezelendő lenne.
14. Jövő tavasszal minden utcasarkon a belógó gallyakat, ágakat levágnatni, a balesetveszély elhárítása miatt feltétlenül megvalósítandó.
15. Külterületek rendbetételére, vadászokkal megállapodást kellene kötni.
16. Közterületi járőrök alkalmazása,
17. Településeket összekötő úthálózatok, belterületi utak, és a vízelvezetéssel kapcsolatos pályázati lehetőségek kihasználása fontos feladat lenne.

Mindenképpen a település teljes lakosságának, civil szervezetek bevonásával jövő tavaszra kellene érdekegyeztetéssel, hatóságokkal egyeztetve egy támogatott városfejlesztési koncepciót kialakítani.

Kovacsik Tamás: megköszöni az elképzelések felsorolását. Elsődlegesen azt kellene eldönteni, hogy milyen jellege legyen a városnak. Valószínű, hogy a kertvárosi jellegű üdülővárosnak kellene megvalósulni. Felkéri a főépítészt a jellegek meghatározására. A melegvízű strand, a palackozó és az ipari területek adta jó lehetőségek felhasználása fontos tényező. A Piarista Iskola épületének, a Beck Ö. Fülöp tér rendezésére tervek vannak. Szükségesnek tartja egy területfenntartó, karbantartó 10 fős csoport létrehozását. 5 fő Alsó-gödön, 5 fő Felső-gödön, a csoport költségeit a költségvetésben feltétlenül szerepeltetni kell. A 2-es út rendbetétele igen fontos, a jelen állapot kritikán aluli. Az árkok nem működnek, a járdákra ömlik a víz. Tavasszal bejárás volt a 2-es út fenntartójával, amin ígéretet kaptunk egyes dolgokra. Ezek megvalósításából a szélek tololappal történő letúrása történt csak meg. A hivatal közreműködése szükséges a megfelelő megvalósításhoz. A villaépületek levédése, védetté nyilvánított villák helyrehozatala pályázati vagy önkormányzat segítségével.

Készült egy forrástérkép a koncepció kialakításához. Az eldöntésnél rögtön hozzá kellene rendelni ebből a megvalósítandó feladatokhoz a pályázatokat. Sok a 0 és 10, 15 %-os önrésű pályázat.

A fatelepítés a mai naptól kezdődik meg. Ennek keretében megtörténik a fák pótlása. A Kincsem istálló épületének hasznosítását önkormányzati szinten javasolja múzeumként működtetni.

A 20-as évek villái, a melegvízű strand felújítása, a járdák az úttestek és a vízelvezetés problémája lenne elsődleges. Az árkok kialakítását és a belvíz elvezetését az első feladatok között kellene szerepeltetni. A Duna-part hasznosításával kapcsolatban szép pályázat van a forrástervben. A kis Duna medrének rendbetétele is sürgető. Göd múltját a Duna part határozta meg. Igen komoly természeti és turisztikai pont.

A sorrend felállítása előtt le kell szögezni, hogy üdülőváros kialakítása indokolt-e.

Kérdése, hogy a Településszerkezeti Terv jelen pillanatba hogyan áll?

Bertáné Tarjányi Judit: stratégiai döntést igényel a 39-es tábla. A temető bővítése szükséges. Ebből a táblából lehetne temetőrészt kijelölni. A temetővel szembeni oldal erre megfelelő lenne. Mindenképpen kellene a TSZT végleges módosítása előtt dönteni erről. Megemlíti, hogy a Pólus Palace Hotel kerítésen belüli fenyves részén csereerdősítést is meghatározhat az Erdészet, mely min. 3 hektár. Külterületi erdőre valóban szükség van. Jegenye utcában is problémák vannak. Beszerezte a kérdéses telek geodéziai felmérését. A megközelítésre felvázolta a lehetőséget a tulajdonos felé.

Dr. Mödlingerné Kovács Éva. Az alpolgármester koncepciójából hiányolta a természeti értékek kiemelését. A régi villák megóvására szabályozást, vagy rendeletet kellene kialakítani a felújításra vonatkozóan. Valamilyen bizottság elé kerüljenek a felújítási tervek. Figyelni kell a meglévő fákra, az őshonos magyar fafajok telepítését javasolja.

Csányi József: Fel kellene állítani egy sorrendet. Olyan beruházásokat és fejlesztéseket végrehajtása szükséges, ami rövid időn belül pénzt hoz. Erre a legjobb mód a melegvízű strand fejlesztése. A forrástérkép tartalmazza az ezekre vonatkozó pályázatokat. A palackozó kialakítása is igen fontos.

Forró Gábor: Az elkerülő gyűrűről az alpolgármesteri elképzelést jónak tartja. Az út, parkoló, közlekedés kialakításánál a parkolási rend kialakítása is elkerülhetetlen. Az üdülői jellegnél kérdés, hogy milyen fajta üdülőjelleg, az épített környezet nem olyan vonzó, viszont a természeti értékek igen. A melegvízű strandnál a gyógyturizmus és konferenciaturizmus fejlesztését javasolja.

Kenessey Zoltán: Egyetért Szegedi Sándor alpolgármesterrel: fejleszteni kell, csak kérdés, hogy miből. Az elmúlt időszakra visszatekintve például sok helyen (Műv.ház) terv elkészültek, de a megvalósítás elmaradt. Meg kell határozni a város jellegét. A 2-es út másik felén bővíteni lehetne a várost, ezt igen fontosnak tartja. A városfejlesztés a környezet építése nélkül nem megvalósítható. A város szerkezetét kellene szabályok közé szorítani. Az úthálózat szintén fontos, az útépitést nem szabadna leállítani. Göd területén sok a belvizes terület, melyek vízelvezetését meg kell oldani. Kis Duna ág sok problémát felvet, itt vannak állami feladatok is pld. sarkantyúk. Az iszaposodás megszüntetése, stb.

Bertáné Tarjányi Judit: Nem mindegy, hogy milyen üdülővárost építünk. A Műszaki Egyetem fejleszteni kívánja a konferencia turizmust. A lakosságnak évek óta kertvárost ígért az önkormányzat. Szükség van a parkvédelemre és parkolási rendeletekre.

Feltétlenül szükség lenne teljes munkaidőben dolgozó aljegyzőre, a jogszabályi változások miatt is. A Dunával kapcsolatban elmondja, hogy személykikötőre is szüksége volna a városnak. A megfelelő megoldás lenne az átkelő hajó visszahelyezése az eredeti helyére. Itt ki lehetne alakítani a ponton-hidat. A sziget felső része igen lapos. A Kék Duna Üdülő előtt is megfelelő lenne a személykikötő létrehozása. Ide még a „tanyahajó” is feljöhethetne. A Városszépítők a sétányt megcsinálták a Gorkij közíig. VfB határozat van arra, hogy a sétányt egy tulajdonos használja, közel 100 m²-ről van szó. Ezt az ügyet is rendezni kellene, mert így végig lehetne menni teljesen a sétányon. A felsőgödi gáton uralkodó állapotok elképesztőek. Favédelmi rendelethez is jogász kell. Az Északi összekötő útnál is szükséges lenne a lobbizás, határozott fellépésre lenne szükség, pld. testületi határozattal. Dönteni kellene még az önkormányzati épületeken kívül olyanokról, mint pld. a Szakács-villa, már majdnem összedől. Az önkormányzat beköltöztette Horváthékat, akik majdnem lebontották már. Itt valami megoldást ki kellene találni. A Duna felőli része védetté van nyilvánítva. A másik a Huzella iskola melletti épület Walh épület, ide költözhetne pld. a könyvtár. A Kincsem istállót sem mindegy, hogy hogyan alakítjuk ki. Lajtai tűzép telepen őrzött p+r parkoló kialakítása is elképzelhető, erre van egy nagyon megfelelő pályázat. A közösségi tulajdonú épületek védelméből a MÁV állomások kimaradtak. A magántulajdonú épületek levédése költségekkel jár.

Kovacsik Tamás: a járdaépítési koncepcióra beérkeztek a javaslatok, melyet a következő bizottsági ülésen tárgyalunk. Jó lenne, ha ehhez egy közlekedési koncepció is csatlakozna.

Bertáné Tarjányi Judit: Járdaépítéssel kapcsolatban elmondja, hogy az intézmények előtti járdák kialakítása önkormányzati feladat, a magántulajdonosok járdáira szabályozást kell kialakítani, mint pld. akadálymentesítés.

Dr. Mödlingerné Kovács Éva: Kéri, hogy a korábban beadott kiserdővel kapcsolatos beadványát tárgyalja a következő ülésen a bizottság.

Bertáné Tarjányi Judit: Felkéri a bizottságot, hogy szóbeli előterjesztései alapján határozzanak az alábbi ügyekben.

- 44/2007.(II.28.) sz. Ök határozat módosítására tesz javaslatot.

Javasolja a testületnek hogy vonja vissza, mert lakossági tiltakozások érkeztek a palackozó üzem kialakítására vonatkozóan, ezért új helyszín kijelölése szükséges.

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

125/2007. (XI.05.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy vonja vissza a 44/2007. (II. 28.) sz. ÖK határozatát.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

- Javasolja, hogy a bizottság 39-es táblát külön napirendi pontként tárgyalja a TSZT módosításánál.

Kovacsik Tamás: ennek semmi akadály.

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

126/2007. (XI.05.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága támogatja azt a főépítési javaslatot, mely szerint a Huzella Tivadar Általános Iskola (394. hrsz. és 378. hrsz.) „különleges oktatási terület” –ként szerepeljen a Településszerkezeti Tervben.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Bertáné Tarjányi Judit: Elte és a Piaristák közötti terület elnevezésének módosítása.

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

127/2007. (XI.05.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja, hogy az ELTE Biológiai Állomás területe és a Piarista Szakiskola között található meglévő lakótelek (416. hrsz.) „meglévő kertvárosias lakóterület”-ként szerepeljen a Településszerkezeti Tervben.

Határidő: azonnal

Felelős: Főépítész

● *Környezeti hatástanulmány kérdése*

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

128/2007. (XI.05.) sz. VfB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat meghozatalát:

Göd város Önkormányzatának Képviselő testülete a város teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervének módosítási eljárásában a környezeti hatástanulmány készítését nem tartja szükségesnek, mivel a módosításra kerülő szerkezeti egységek nem érintenek természetvédelmi területet.

Felelős: Polgármester / főépítész

Határidő: folyamatosan

Szabó Csaba: Egyetért Szegedi Sándor alpolgármester és Csányi József képviselő javaslatával a sorrendiség felállítását illetően. A 2. pontban a bevételeket tartja a fontosnak, a 2/a iparterület kialakításával, külterületi ingatlan vásárlásában, további ingatlan vásárlást, illetve elővásárlási jog biztosítását. Fontosnak tartja a pénzeszközök elkülönítését ingatlanvásárlás céljára. A vállalkozók bevonása nélkül nem képzelhető el fejlesztés.

A bizottságban korábban döntés született bizonyos fák kivágásáról és a faültetésről. Mint KVB elnök szeretné meghívni a VFB elnökét egy KVB ülésre.

Dr. Mödlingerné Kovács Éva: Az ültetendő fákkal kapcsolatban elmondja, hogy aggályosnak véli a 2-es út menti munkák és a faültetés összehangolását.

Kovacsik Tamás: A vállalkozó 1 éves garanciát vállalt a fák locsolására, de ezután is felkérhető rá.

Csányi József: A fürdővel kapcsolatos beruházásokkal kapcsolatban elmondja, hogy Ő a Gödi Vállalkozók Pártjának elnöke. Kérdése, hogy most már elkezdődhetnek az ezzel kapcsolatos tárgyalások, vagy még várjon.

Kovacsik Tamás: Még csak az elején vagyunk a dolgoknak, de a következő ülésen már civilekkel kibővítve - a most elhangzott vélemények figyelembevételével - folytatjuk az erre vonatkozó tárgyalásokat.

Kenessey Zoltán: Göd városnak nincs főkertésze? Ha nincs, akkor valakit erre fel kellene kérni. Szükséges lenne egy kertészeti kialakítása.

Kovacsik Tamás: Van egy cég, aki a kertészeti feladatokat ellátja, de létszámban sajnos kevesen vannak.

2. napirendi pont: *Egyebek*

- Nagy Károly: Közvilágítással kapcsolatban elmondja, hogy véleménye szerint korán oltják le a lámpákat, hiányolja a fényérzékelőket.

Kovacsik Tamás: Az ELMŰ-t megkereshetjük e témában.

- Bertáné Tarjányi Judit: Nekünk kellene eldönteni, hogy milyen legyen a strandunk. Ne a wellnes-fittnes, hanem sport és gyógyturizmust vegyük inkább figyelembe. El kellene dönteni az erre vonatkozó koncepciókat. Lebontható sátor alkalmazása, stb. melyekről jó lenne, ha a bizottság döntene.

Forró Gábor: Értékünk a termálvizű strand, ha saját beruházást szeretnénk megvalósítani, akkor a szükséges felméréseket el kell végezni.

Kmf.

Kovacsik Tamás
VfB elnök

Szokolainé Obermayer Éva
jegyzőkönyvvezető