

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottság 2018. szeptember 24-én 09:00-kor kezdődő rendes ülésén, Göd Polgármesteri Hivatal nagytermében.

Időpont: 2018. szeptember 24. 09:00

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Jegyzőkönyv hitelesítő: Csányi József

Tárgy: VFB rendes nyílt ülése

Kovacsik Tamás köszönti az ülésen megjelenteket, a Városfejlesztési Bizottság megkezdi munkáját. Megállapítja a határozatképességet, 5 tagból mind az 5 tag jelen van.

A bizottság tagjai 5 „igen” egyhangú szavazattal elfogadják az alábbi napirendi pontokat:

- 1. Helyi Építési Szabályzat végső véleményezési eljárásra bocsátása**
Előterjesztő: Bertáné Tarjányi Judit főépítész
- 2. Temetőtábla tanulmányterve**
Előterjesztő: Bertáné Tarjányi Judit főépítész
- 3. Piarista Iskola telepítési tanulmányterv**
Előterjesztő: Bertáné Tarjányi Judit főépítész
- 4. A Közterület-felügyelet 2018. I. félévi tevékenységéről szóló beszámolója**
Előterjesztő: dr. Nagy Atilla aljegyző
- 5. A Településellátó Szervezet alaptevékenységeiről szóló beszámolója**
Előterjesztő: Rataj András TESZ igazgató
- 6. Béke úti óvoda előtti terület parkolási rendje**
Előterjesztő: Kovacsik Tamás VFB elnök
- 7. Egyebek**
 - I. Alsógödön a strand lejáratahoz sorompó visszaállítása**

Napirendi pontok tárgyalása

1.) Helyi Építési Szabályzat végső véleményezési eljárásra bocsátása

Bertáné Tarjányi Judit: Ki lett küldve az anyag az államigazgatási szerveknek. Két kifogás érkezett, az egyiket kénytelenek vagyunk elfogadni. A mobiltornyokat ki kell vennünk a telepítési tanulmányterv kötelezett építési munkák közül. Településképi rendeletben vannak

garanciák a mobiltorony elhelyezhetőségére. A másik a természetvédelmi hatóság és a DINPI véleménye, melyben az Oázisnál, a strandtól északra az új útvonalat kifogásolta. Egyeztettük és kértük véleményük felülvizsgálatát. Elfogadták az érveinket. Hamarosan megérkezik írásban is az észrevételük visszavonása. Partnerek észrevételeit befogadtuk.

Cs. Kelemen Ágnes: Két hiányosság van a kiküldött anyagban. A beérkezett vélemények közül a táblázat 5. sorában található PMKH Örökségvédelmi Osztály és a 26. sorban található Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság észrevételeinek átvezetése a HÉSZ-ben a Bizottság előterjesztési anyagában nem történt meg, de a képviselő-testületi ülés előterjesztésében már a HÉSZ a javaslatok alapján kiegészítésre kerül.

Pretor Csaba: Telekalakításnál az útkapcsolat miért került kihúzásra?

Bertáné Tarjányi Judit: Mert benne van az OTÉK-ban.

Pretor Csaba: Építmények létesítésénél miért került kihúzásra „a városképi illeszkedés biztosított” rész?

Bertáné Tarjányi Judit: Átkerült a Településképi rendeletbe.

Pretor Csaba: A vegyes területeknél a lakások minimális mérete ki lett húzva. Miért?

Bertáné Tarjányi Judit: Ez szerepel a vegyes területek általános előírásai között.

Pretor Csaba: Ecetfa mérgező növényként szerepel, de az díszfa.

Bertáné Tarjányi Judit: Botanikában nem vagyok otthon. Időtlen idők óta így volt benne. A határozat most arról szólt, hogy elfogadásra javasolja a Bizottság a Képviselő-testületnek a végső szakmai véleményezésre összeállított dokumentációt.

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

25/2018. (IX.24.) VFB határozat

Göd Város Önkormányzat javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek a 2018. szeptemberben készült „Végső szakmai véleményezésre összeállított dokumentációt”.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szinay József címzetes főjegyző

2.) Temetőtábla tanulmányterve

Bertáné Tarjányi: Többször volt itt a Bizottság előtt az anyag, számos változás történt benne. Kezdetben az volt a kiindulási pont, hogy teljes területre készül tanulmányterv, szabályozás

azonban részletekben. Ennek nyoma sincs az anyagban, a megrendelő nem mi vagyunk, nem is a mi dolgunk. A beruházó a tanulmányterv megrendelője. Szakaszoláson kívül még zavarnak azok a lyukak a tervben, amelyek jelen tervezet szerint nem kerülnek szabályozásra. Az állami főépítész úgy nyilatkozott, hogy nincs akadálya ilyen szabályozás elfogadásának. Az útszélesítés ezeknél a területeknél akadályokba fog ütközni.

Cs. Kelemen Ágnes: Ismerik az anyagot, az előzményeket. Itt vannak a beruházók is. Tegyük fel kérdéseiket és választ adunk rájuk.

Pretor Csaba: Önkormányzathoz lenne kérdésem. Közlekedés szempontjából problémát fog okozni a Temető-tábla beépítése, amit Önkormányzatnak kell kezelni. Ezt a kérdést a tervező lepasszolta, nem a tervező kompetenciája, ellenben az Önkormányzattól nem érkezett erre visszajelzés.

Cs. Kelemen Ágnes: Ezt a kérdést nem lepasszolni akartam, de úgy gondolom, ez nem a beruházók feladata. Sok mindent tud az Önkormányzat érvényesíteni a településrendezési szerződésben. A településrendezési szerződésnek az Önkormányzat és a beruházók érdekegyeztetése eredményeként kellene működni és feltételezem, hogy így is fog. Ha az Önkormányzat úgy gondolja, hogy a tanulmányterv problémákat okoz, van módja érvényesíteni az érdekeit. Nem a telepítési tanulmányterv feladata megoldani a város átfogó közlekedési problémáit, hanem a Szerkezeti- és Szabályozási Tervnek.

Bertáné Tarjányi Judit: Első lépés mindig a tanulmányterv. A településrendezési szerződés mellékleteként fogadja el az Önkormányzat. Így ezzel együtt lesz érvényes. A településrendezési szerződésnek meg kell előznie a szabályozás elfogadását. Ami a közlekedést illeti, két pozitívumot tudok mondani: már épül a vasút feletti felüljáró a 2-es és az M2-es utakat összekötő út, a Nemeskéri-Kiss Miklós utat többen fogják választani. Illetve a MÁV fejlesztést indított el, folynak az egyeztetések. A MÁV-nak jeleztem, hogy a jövőben a középső állomáson megnő a forgalom, így ne kezeljék alacsony forgalmúként ezt az állomást sem. A tanulmány tervet a területrendezési szerződés mellékleteként javasoljuk elfogadásra.

Kovacsik Tamás kéri összefoglalni mi változott.

Cs. Kelemen Ágnes: Augusztus 1-én volt egy Bizottsági ülés, ahol végimentünk a júniusban készült jegyzőkönyv pontjain. Vannak tulajdonosi nyilatkozatok, most 6-7 nyilatkozat van jelenleg.

Kovacsik Tamás: A válaszok elfogadhatóak, kielégítőek?

Pretor Csaba: Ha valóban úgy történik, ahogy a főépítész mondja.

Bertáné Tarjányi Judit: Tanulmánytervnek nincs értelme szerződés nélkül. A szerződés alapjául szolgál.

Gruber Péter: Ennek a hosszú folyamatnak, hogy egyáltalán a telekkialakítást el lehessen kezdeni szükséges a HÉSZ elfogadása. A tanulmányterv a temetőtábla belső részét szabályozza. Fontos volna, hogy a HÉSZ elfogadásra kerüljön, ami még legalább másfél éves folyamat. Ez a beruházás nem 2-3 év alatt fog megvalósulni. Elsőre csak egy kis területen. 15-20 éven belül jelentkező lakosságnövekedés várható. Egyetértek, hogy befolyással lesz a város közlekedésére, de lesz lehetőség az utak struktúrájának kialakítására. Teljes városi közlekedési vizsgálat szükséges lesz, ami az Önkormányzat feladata. Az M2 bővítése, új csomópontok kialakítása is alakítják a forgalmat. Amíg konkrétumokat nem tudunk, addig nem tudunk tovább lépni.

Kovacsik Tamás: Ha szakaszonként történik a beruházás az aszfalt utak megépítése hogyan fog megtörténni?

Gruber Péter: Azért tördeli egységekre. Ha egy kis egységet kiszakít, ott meg kell valósulni az utaknak, de a teljes közművesítést egyszerre nem tudja megfinanszírozni a beruházó.

Bertáné Tarjányi Judit: Atid Kft nyilatkoztán nem láttam Gruber Péter nevét. Gruber Péter milyen minőségben nyilatkozik? A HÉSZ nem a második lépés, hanem a harmadik. Ha sürgős és ezt el tudom fogadni, a településrendezési szerződés előkészítését kell felgyorsítani. A településrendezési szerződés és a HÉSZ előkészítése mehet párhuzamosan.

Gruber Péter: Mi is ezt kérjük, hogy mehessen egyszerre. Nem tudjuk megkötni a szerződést, ha a HÉSZ nem ismert. A kettőnek muszáj együtt menni.

Cs. Kelemen Ágnes: A TSZT és HÉSZ módosítása a Temető-tábla területére teljes eljárással készül. Első körben a tervről értesítjük az államigazgatási szerveket, partnereket. Ez nem kötelez semmire és nem ad építési jogot, de kiderülhet, hogy mi a véleménye az államigazgatási szakigazgatási szerveknek közlekedési, környezetvédelmi szempontból. Javaslom, indítsuk el a szabályozási tervet és a beérkezett vélemények alapján lehetne egy új Bizottsági ülés. Az előzetes értesítéssel a közműszolgáltatókat is meg kell keresni.

Gruber Péter: Tulajdonosok is partnerek és van hozzászólási joguk?

Kovács Péter: Gruber Péternek nagyobb tapasztalatai vannak, ezért kértük meg a tanácsadásra.

Bertáné Tarjányi Judit: Ezt kaphatjuk írásban?

Kovács Péter: Igen.

Cs. Kelemen Ágnes: Esetleg be lehetne venni a teljes eljárásba azokat a településrendezési módosítási igényeket, amik az egyszerűsített eljárásba nem kerülhettek bele, így nem lenne hiába való a tervezés az Önkormányzat részéről sem.

Gruber Péter: Legutóbbi Képviselő-testület ülésén nem került elfogadásra. A beruházónak érdeke, hogy együtt működjön az Önkormányzattal. A beruházó sem tud számolni, amíg nem kerül elfogadásra. Olyan tervet szeretnénk, ami közös megegyezésen alapszik.

Bertáné Tarjányi Judit: Valóban volt ilyen, hogy egy SZT bekerült ülésre és levette a Képviselő-testület napirendről. Ez még 2006-ban történt.

Pretor Csaba: A tervezésben 10 évek kerültek feltüntetésre? Azért ez nagy bátorság, hiszen a gazdasági körülmények változnak. Mi történik, ha 3 év múlva olyanok lesznek a körülmények, hogy ott maradnak félkészben a házak, mint az Oázisban is megtörtént. Ez a tagolás? Elfogadni olyat, hogy húsz év múlva hol lesz a HÉSZ?! Lehet meg kell még közben is változtatni?

Gruber Péter: Valóban a piac fogja meghatározni. Ahogy a fizetőképes kereslet megjelenik, úgy fog beépülni ez a terület. Ha kereskedelmi tekintetben valaki bejelentkezik, akár például egy LIDL is épülhet. Kérdés mit enged a HÉSZ, illetve a HÉSZ szabályozza az utak szélességét, épületek magasságát. A beruházás temető felől kezdődne, figyelembe véve az igényeket.

Bertáné Tarjányi Judit: Éppen azért javasoltam ütemezetten elfogadni, hogy elkerüljük az Oázis példáját, ami 20 évig építkezési terület volt. HÉSZ későbbi módosítására van lehetőség. Az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilváníthatja a területet, akkor tárgyalásos eljárásban a Szabályozási Terv 2 hónap alatt módosítható.

Rosta Adrienne: Vízközmű társulással volt problémám. Ez nem így működik, hogy hol itt hol ott fejlesztünk. Ezt az egész fejlesztést csak az egészre lehet.

Gruber Péter: Egyetérttek, hogy nem lehet szakaszolni, ha egyben készül a HÉSZ, akkor a közműszolgáltatók úgy méretezik a rendszert, hogy ezt a területet el kell látni. Pont ezért szeretnénk egyben kezelni a területet, de szakaszosan beépíteni.

Cs. Kelemen Ágnes: Épp ezért javasoltam, hogy a telepítési tanulmányterv megadja mennyi közműigényre van szükség, akkor tudja megmondani, milyen műszaki megoldással lehet megvalósítani. Akkor jutunk előrébb, ha a szakma visszajelez, ehhez ki kell küldeni az előzetes tájékoztatási anyagot.

Gruber Péter: Közmű tervező vagyok, tudom, hogy hogyan lehet tervezni. Beruházó egyben gondolkodik.

Pretor Csaba: A Temető-tábla 1/3-a mezőgazdasági terület. HÉSZ-t fogja érinteni, vagy egységként kezeli? Feltételezi, hogy ezek is beépülnek?

Cs. Kelemen Ágnes: A Településszerkezeti Terv teljesen kezeli a Temető-táblát, de nem minden tulajdonos szeretne építkezni, ezért a Szabályozási terv csak a terület egy részére készül.

A bizottság tagjai 4 „igen” és 1 „tartózkodik” szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

26/2018. (IX.24.) VFB határozat

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1.A „TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV Göd Város Temető-tábla területére vonatkozóan” című, 2018. júliusban - az Archi-Profil Bt., Cs. Kelemen Ágnes településrendező tervező által - készített telepítési tanulmánytervre a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket megismerte, az azokra adott tervezői válaszokat elfogadja;

2. A véleményezést lezáró 2018. június 14-én kelt jegyzőkönyv az 1. pont szerinti telepítési tanulmányterv 1. mellékletét képezi ;

3. Az 1. pont szerinti telepítési tanulmánytervet az előterjesztéshez csatolt 1. melléklet szerinti tartalommal, a későbbiekben megkötendő településrendezési szerződés mellékleteként elfogadja;

4. A 3. pontban elfogadott telepítési tanulmányterv alapján felkéri a Polgármestert, Göd Város Temető-tábla területére készítendő településrendezési eszközök teljes eljárásban történő módosítására vonatkozó településtervezési szerződés előkészítésére,;

5. A Göd, Temető-tábla területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása elfogadásának feltétele, hogy a beruházóknak teljesíteniük kell a telepítési tanulmányterv 1. mellékletét képező jegyzőkönyv valamennyi pontját, csatolni kell a tulajdonosi hozzájárulásokat, elfogadó nyilatkozatot;

6. Felkéri a Polgármestert az ATID Kft.-vel megkötendő településrendezési szerződés, gazdasági megállapodás előkészítésére.

Határidő: 2018. november 30.

**Felelős: Markó József polgármester
Szinay József címzetes főjegyző**

3.) Piarista Iskola telepítési tanulmányterv

Bertáné Tarjányi Judit: A botanikus kert helyi védelem alatt áll. A benyújtott anyaghoz képest változások történtek. A terveket Kertesy Bálint tervező mutatja be a bizottságnak.

Kertesy Bálint: Kivetítően bemutatja a fejlesztési terveket, a koncepciót. Ütemezetten végrehajtható tervezés szükséges, hogy az iskola működését ne zavarja a fejlesztés. Részletesen ismerteti az ütemeket.

Kovacsik Tamás: A sétányt visszaállítják, és rendezik a tó környezetét?

Bertáné Tarjányi Judit: A tervezők kompromisszum készek és együtt működők, szimpatikus a koncepció.

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

27/2018. (IX.24.) VFB határozat

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Piarista Iskola 417 helyrajzi számú ingatlanra készített tanulmánytervet az alábbi feltételekkel:

- A villa homlokzata és tetőformája nem változik
- A közútkezelői hozzájárulásban szereplő feltételeket betartják

Határidő: 2018. szeptember 30.

**Felelős: Markó József polgármester
Szinay József címzetes főjegyző**

28/2018. (IX.24.) VFB határozat

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tulajdonosi hozzájárulását adja, hogy a Piarista Iskola a csapadékvíz elvezetését a 352/6 hrsz-ú önkormányzati tulajdonon zárt csatornában, a felszín alatt átvezesse.

Határidő: 2018. szeptember 30.

**Felelős: Markó József polgármester
Szinay József címzetes főjegyző**

4.) A Közterület-felügyelet 2018. I. félévi tevékenységéről szóló beszámolója

Lenkei György: Az új vezetéssel nagyon jók a tapasztalataim. Minden esetben azonnal intézkednek.

Bertáné Tarjányi Judit: Kis bizonytalanság van az utcai kerítések kapcsán, javaslok egy megbeszélést, átbeszélni mi a megengedhető és mi nem.

Kovacsik Tamás: Helyszíni bírság kérdése megoldódott?

Vizler Anita: Változott a rendszer. Központilag a Magyar Államkincstárnál van a számlaszám, amire a bírságot kell befizetni. Ehhez nekünk három napon belül kell felvinni a rendszerbe az adatokat, utána ezen már változtatni nem lehet.

Csányi József: 3 fővel látja el a Közterület-felügyelet a munkát, ami kevés. Nemrég volt egy baleset, ahol elsősegélynyújtást is végeztek, amíg megérkezett a segítség.

Balogh György: Így is kevesen vannak és nem csak Közterület-felügyeleti munkára fogja be őket a hivatal. Ezt nem szabad. Sok az adminisztráció, amihez segítség kellene nekik.

Vizler Anita: Jelenleg valóban én csinálom a határozat kiadását is, amit korábban más osztályokon végeztek. Én a végrehajtó szerv lennek. Ellenőriznem kellene, hogy van e neki engedély és nem nekem kellene a határozatot is megírni.

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

29/2018. (IX.24.) VFB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja elfogadni a Képviselő-testületnek az alábbi határozatot:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Közterület-felügyelet 2018-as évi beszámolóját.

Határidő: azonnal

Felelős: Markó József, polgármester

5.) A Településellátó Szervezet alaptevékenységeiről szóló beszámolója

Rataj András: Márciusban a karbantartási beszámoló volt napirenden, most az alaptevékenység. Nagy kérdés mindig, hogy milyen részletességgel számoljunk be, ezért arra szoktunk törekedni, hogy legyen minél átláthatóbb. Örömmel válaszolok a kérdésekre.

Bertáné Tarjányi Judit: Temetőkből milyen munka folyik?

Balogh György: Két munka folyik. Pázmány utcai és a Nemeskéri temetőket akadály mentesíteni kell. Elektromos hálózatot felújítottuk. Jácint utcai temetőt a 100 éves évfordulója alkalmából rendbe tettük. Lesz viakolorozás a Szőlőkert utca felől. Utakat írtak elő, ezek felmérése megtörtént, árajánlatokat bekértük. Szeretnénk még november 1. előtt megcsinálni. Képviselő-testülettől nem lehetne kérni, hogy egy beszámolót készítsünk? Most külön van a műszaki, a gazdasági, és az alaptevékenységi.

Rataj András: Én ezt a testületi ülésen javasolni fogom.

A bizottság tagjai 4 „igen” és 1 „tartózkodik” szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

30/2018. (IX.24.) VFB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja elfogadni a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja, a Településellátó Szervezet kormányzati funkció szerinti alaptevékenységeiről szóló beszámolót.

Határidő: azonnal

Felelős: Markó József polgármester

6.) Béke úti óvoda előtti terület parkolási rendje

Kovacsik Tamás: A Béke úti óvoda előtt elkészült járdára, annak ellenére, hogy kiemelt szegély van, rendszeresen parkolnak gépkocsik. Javaslom „Megállni tilos” tábla kihelyezését.

Popele Julianna: Kérem a határozatban pontosítani, hogy a Bischoff házaspár és a Kodály Zoltán utca közötti szakaszon, az út bal oldalán, északi oldalon kerüljön a tábla kihelyezésre.

Kovacsik Tamás: A képeken látszik, hogy forgalommal szembe is bejönnek az egyirányú utcába. Rutinból vezetnek, nem veszik észre a táblát.

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

31/2018. (IX.24.) VFB határozat

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja elfogadni a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a Béke út bal oldalán (északi oldalon) a padkára kiterjedően a Bischoff házaspár utca és a Kodály Zoltán utca közötti szakaszon egy „Megállni tilos” és egy „Vigyázz! Gyermekek” veszélyt jelző tábla kihelyezését.

Határidő: azonnal
Felelős: Markó József polgármester
 Beruházási és Városüzemeltetési Osztály

Lenkei György távozik.

7.) Egyebek – I. Alsógödön a strand lejáratahoz sorompó visszaállítása

Kovacsik Tamás: Különböző okok miatt nem valósult meg a Széchenyi strand területére való behajtás szabályzását segítő akadály kihelyezése. Kérem a sorompó visszaállítását a TESZ-től

Balogh György: Az lehajtási engedélyezés szabályozása nélkül nem tudjuk visszahelyezni.

Kovacsik Tamás: Ezt rendezni kell.

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

32/2018. (IX.24.) VFB határozat

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága

Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Alsógödön a dunai strand lejárójához a gépkocsi behajtást szabályozó sorompót és a „Behajtani tilos” táblát a Településellátó Szervezettel helyeztesse vissza.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a Széchenyi strand területére a lehajtási rendet dolgoztassa ki.

Határidő: 2018. december 31.
Felelős: Dr. Szinay József, címzetes főjegyző
 Településellátó Szervezet

Kovacsik Tamás VFB elnök megköszöni mindenki munkáját és az ülést bezárja.

K. m. f.

Csányi József
 Jegyzőkönyv-hitelesítő

Kovacsik Tamás
 VFB elnök