Ikt. szám: 01-55/13/2019.

Jegyzőkönyv

Készült: 2019. június 13. napján 18 órakor, Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli nyílt ülésén.

Helye: Pilisvörösvári Polgármesteri Hivatal tanácsterme

Jelen vannak: Gromon István polgármester, Kimmelné Sziva Mária alpolgármester, Pándi Gábor alpolgármester, Fresz Péter, Kőrössy János, Kollár-Scheller Erzsébet, Kozek Gábor, dr. Kutas Gyula, Preszl Gábor, Schellerné Mikulán Anetta, Selymesi Erzsébet

Meghívottak: dr. Krupp Zsuzsanna jegyző, Gergelyné Csurilla Erika aljegyző, Váradi Zoltánné műszaki osztályvezető, Kálmán Kinga főépítész, Szima Norbert – Pilis Tv

Gromon István polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 11 fővel határozatképes. Szavazásra tette fel a napirendi pont elfogadását.

No.: 1
A Képviselő-testület a napirendi pontot a jelenlévő képviselők (11 fő) 11 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.

Napirendi pont	Előadó
1.) Pilisvörösvár város településrendezési eszközeinek módosításához és ezzel párhuzamosan a településképi rendeletének módosításához tartozó véleményezési szakasz lezárása, a településképi rendelet módosítása (Et.: 97/2019.)	Gromon István polgármester

I. napirendi pont
Pilisvörösvár város településrendezési eszközeinek módosításához és
ezzel párhuzamosan a településképi rendeletének módosításához tartozó véleményezési szakasz lezárása, a településképi rendelet módosítása
(A napirendhez tartozó előterjesztés száma: 97/2019.)

Gromon István polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Az előterjesztést a Pénzügyi, Városfejlesztési- és Környezetvédelmi Bizottság tárgyalta és támogatta a rendelet-tervezetet és az I. sz. határozati javaslatot a kiosztott módosítás alapján javasolja elfogadni.
Elmondta, hogy a véleményező államigazgatási szervektől ill. a partnerektől beérkezett vélemények és észrevételek figyelembevételével a tervdokumentáció javítása megtörtént, a válaszokhoz részletes szakmai indoklás készült. Amennyiben a Képviselő-testület elfogadja a véleményeket, úgy a véleményezési eljárás lezárása megtörtént. Ismertette a kiosztott határozati javaslatot, melynek harmadik bekezdése az Ady E. utca szabályozására tér ki. Az érintett céggel történt egyeztetések után úgy gondolják, hogy további vizsgálatok szükségesek ahhoz, hogy a szabályozási vonalat levegyék a településrendezési tervről, illetve a Fácán utca 578/2 hrsz. ingatlan szabályozását is fontos megvizsgálni.
A beérkezett észrevételek és válaszok összefoglaló táblázata az előterjesztés 1. mellékletében található.
Elmondta, hogy az elfogadott észrevételeknek megfelelően több helyen módosult a tervezet. Pl. a Kmü jelű mezőgazdasági üzemi terület (TSZ major) övezetében nem fog szerepelni az elhelyezhető rendeltetések körének raktározással való bővítése, és az ehhez kapcsolódóan javasolt útszélesítés jelölése sem. Továbbá a gazdasági telephelyeken kizárólag átmeneti, csak a hulladék rendszeres, legalább háromhavonta történő elszállításáig tartó hulladéktárolási tevékenység folytatható. A Gip-2 övezet tekintetében érkezett kérelem az épületmagasság módosítására vonatkozóan, hogy 6 méterről 7,5 méterre emelkedjen a beépíthetőség mértéke.
Az el nem fogadott észrevételek között szerepelt pl. a korábban is említett Ady E. u. kérelem. A tervezők megnézték, hogy meddig lehet visszalépni a 18 m-es szabályozásból, így tettek javaslatot a 15 m-es sávszélességre. A jelenlegi településrendezési anyag ezt a javaslatot tartalmazza. A kérelmező egyáltalán nem szeretné, ha a szabályozási vonal bármilyen mértékben is érintené a telkét. Felmerült, hogy esetleg a zöldet feltárása más módon is megoldható lenne, ezért került kiegészítésre a határozati javaslat, hogy a következő felülvizsgálat során újra nézzék meg a tervezők a terület adta lehetőségeket.
A Szegfűskertek tekintetében is érkezett észrevétel, azzal, hogy a patakmeder legyen áthelyezve. Viszont a Szegfűskertek tömbbelső-beépítését/hasznosítását, úgy egységesen lehet kezelni. A pataknak azon a helyen kellene folynia, amit a terv kijelöl, és ehhez viszonyítva szükséges az egész területet kialakítani.
Felmerült, hogy a Gksz övezetek átkerülnek az általános gazdasági területi (G-át) besorolásba. Azokon a területeken indokolt ez az átsorolás, ahol ipari és kereskedelmi-szolgáltató rendeltetések vegyesen vannak jelen. A Gksz kategória által meghatározott zöldfelületi arány 20%-os, az OTÉK szerint viszont 25%-os az előírás. A tervezők javasolták, hogy kérjenek az OTÉK előírástól – zöldfelületi arány – való eltérési engedélyt. A hozzájárulást már megkérték, hogy maradhasson a 20%-os zöldfelületi arány a G-ált-nos övezetekben.

Kőrössy János: Nehezményezte, hogy a Pünkösdi ünnepekre kaptak a Képviselők egy ilyen nagy terjedelmű anyagot átnézésre. Úgy gondolja, amennyiben elfogadják az előterjesztett anyagot, akkor a várost érintően a kapacitás, illetve a környezeti terhelés egyre csak emelkedni fog. Az ingatlanok telekmérete csökkentésre került (400 m^2), a gazdasági területen az építmény-magasságot megemelik, stb. Az anyagban nem került bemutatásra, hogy ezeket a különböző terheléseket milyen elemek fogják kiegyenlíteni. Javasolja, hogy a kiosztott módosított határozat 3. bekezdését egészítsék ki azzal, hogy a Búcsú tér garantálan zöldfelület marad.
-
dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: Tájékoztatásként elmondta, hogy a Szervezeti és működési szabályzat szerint a rendkívüli ülés esetén az írásos meghívót és az előterjesztéseket legkésőbb az ülés előtt 24 órával kell kézbesíteni. Ehhez képest a Képviselő-testületi anyagot már a pénteki napon küldték meg papíralapon és digitális formában is. Véleménye szerint az ülés mai napjáig a kötelezőnél jóval több, és elegendő idő (6 nap) volt arra, hogy a Képviselők áttanulmányozzák az anyagokat.

Kálmán Kinga főépítész: A határidőkkel kapcsolatosan elmondta, hogy az államigazgatási szerveknek az átvételtől számított 30 nap áll rendelkezésükre, hogy az anyagot véleményezzék és az észrevételeiket megküldjék a Hivatal részére. Voltak olyan államigazgatási szervek, amelyek nem is válaszoltak a megküldött anyagokra.

Gromon István polgármester: Kőrössy képviselő úr azt állítja, hogy a módosítások következtében a várost érintő terhelések emelkedni fognak (pl.: zaj, por stb.). Ezzel szemben úgy gondolja, hogy számos olyan módosítás van az 52 pontban, amely éppenséggel jelentősen csökkenti a környezeti terheléseket. A környezeti terhelés növelése két pont tekintetében felvethető mindösszesen. Az egyik az építménymagasságra vonatkozik (6 méterről 7,5 méterre való növelés), a másik pedig a G-ált övezeti besorolást érinti.

Kálmán Kinga főépítész: A 400 m^2-es építési telkek ott lesznek megengedve, ahol átmenő telek van egy többben. Abban az esetben, ha két utcáról lehetőség van az ingatlanokat megközelíteni, akkor az ingatlantulajdonos meg tudja osztani a telkét. A városban összesen nagyságrendileg 10 ingatlant érinthet ez az adottság/körülmény. Nem gondolná, hogy ez többletterhelést jelentene a város tekintetében.
A tervezet lehetőséget biztosít a Gip-2 övezet tekintetében az építmény magaságának növelésére, amelyet kérelem alapján vizsgálták meg a szakértők. Véleménye szerint ezzel a feltétellel az önkormányzat támogatja a vállalkozásokat. Az új övezeti besorolás és az országos szabályozások figyelembe vételével szükséges az előírásokat betartani, hogy milyen maximális értékeket lehet előírni.
E szempontokat nézve úgy lehet csak területhasználatot módosítani, hogy összességében a város biológiaaktivitás-értéke csökkenjen. A tervanyag végén látható a biológiaaktivitás-értéket mutató számítás, amelynek az eredménye pozitív. A beépítésre szánt területek nagysága csökkent, a zöldfelületi részek aránya nőtt a korábbihoz képest.

Pándi Gábor alpolgármester: Véleménye szerint Pilisvörösvár Szabályozási terve nagyon jó, hisz a Pest megyei településeket megfigyelve látható, hogy a legtöbb helyen nagyon magasra emelkedett az utóbbi években a lakosságszám, mert új területeket vonnak be belterületbe és engedélyezik a többlakásos társasházak megépítését. Pilisvörösvár azonban ezt nem engedélyezi, így elkerülhető a lakosok urásszerű megemelkedése, mely további nagy terheket róna az önkormányzatra.
Javasolta a Búcsú teret megtartani a jelenlegi övezetben, mely lehetővé teszi a későbbiekben a Rendelőintézet bővítését, sőt akár helikopter leszállópályát vagy esetleg egy kórház megépítését a területen. A kézilabda sportcsarnoknak a Kézilabda Egyesület általi megépítésére már valószínűleg már amúgy sem kerülhet sor, az önkormányzat általi megépítésre pedig a jelentős forrásigény miatt nincs lehetőség.

Gromon István polgármester: A pontosítás érdekében jelezte, hogy a Rendelőintézet bővítésére a Rendelő saját ingatlanán belül is lehetőség van a mostani szabályozás szerint is, nem szükséges hozzá a Búcsú téri ingatan igénybevétele.

Kimmelné Sziva Mária alpolgármester: Nem ért egyet azzal, hogy a Szabadságligeti területre vonatkozó Szabályozási tervmódosítást visszavonják. A jelenlegi Képviselő-testületet folyamatosan azzal vádolják, hogy a vállalkozások ellen dolgozik, viszont azban a pillanatban, amint tenne valamit az önkormányzat a vállalkozások érdekében, azt mindenféle „noname" szervezetek megtámadják. Hihetetlen egyéni vagy kisebb csoportérdekek mozdulnak meg, és elkeseritő módon próbálnak megakadályozni bizonyos közérdekű dolgokat.
Az agglomeráció telitettségével kapcsolatban elmondta, hogy pont az, aki a Dugonics utcai embereket felhergelte, az egy fórumon felállt és azt mondta, hogy be kellene már zárni az agglomerációt, megakadályozni, hogy ide költözzenek emberek. Miután tehát ezek a „lázító" emberek már elfogalták a legjobb helyeket a városban, most mások elől el akarják zárni ugyanezt a lehetőséget. Ezért van az, hogy ezek az emberek a település egyik végében támogatandónak tartják a vállalkozások segítését, a másik végében nem. Sajnálja azokat a vállalkozókat, akik áldozatai lettek ennek a hecckampánynak.

Gromon István polgármester: A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban megtartott fórumon valóban folyamatosan, és többen nagy valószínűséggel szándékosan összekeverték a Dugonics utcán túli területet a volt Tsz-major területével, az ottani raktározás kérdésével. A két dolognak azonban semmi köze egymáshoz. Ilyen módon valóban hecceltek azokat az állampolgárokat, akik nem látták át a dolgot, és nem tudták a kettőt megkülönböztetni.

Kőrössy János: Pándi Gábor alpolgármester úrnak a hozzászólásával egyetért. Lakott területet valóban senki nem akar növelni, és valóban azt mondta korábban, hogy megtelt az agglomeráció, ezt mondja az Országgyűlési Képviselő Úr is, mert senki nem akarja, hogy több lakó jöjjön a külső területekre. A vállalkozókat valóban támogatni kell, mellyel egyetért. Azonban úgy emlékszik, hogy korábban pont Polgármester úr és a Képviselő-testület többsége volt az, akik ellenezték, hogy magas épületeket építhessenek, hogy ne zavarja a tájat, a környezetet. Számára nem probléma, hogy engedélyezik 6 méteres helyett a 7,5 méteres épület magasságot. De szükség van kompenzációra, hogy ne úgy nézzen ki az iparterület, mint ahogy most kinéz. Képeket fog küldeni arról, hogy máshol milyen az iparterület, fákkal körbevéve, takarva a magas épületeket. A 6 és a 7,5 méter között 20% különbség van. Egy vállalkozó, csak azért, hogy magasabb legyen az épülete, nem fog ennyit ráépíteni. A vállalkozó termelni akar, kihasználni a létesítményét. A varos is profitál ebből (iparűzési adó-bevétele lesz), a telekosztások is kommunális adó növekményt jelentenek a városnak. De megjelennek azok a hátrányok is, melyek nincsenek kezelve semmilyen módon, vagyis itt a környezetjavítás szempontjából tenni kell valamit. Véleménye szerint a jó gazda gondosságával eljárva adják meg a vállalkozóknak a területet, a térfogatot, és így termeljenek és adózzanak többet. De legyünk igényesek magunkkal és a lakótársainkkal szemben is. Visszautasítja, hogy a Dugonics utcaiak nem értenek hozzá, és összekeverik a dolgokat.
Az anyag előkészítése kapcsán elmondta, hogy bár jó az anyag, de hiányossága, hogy a közbenső vélemények és válaszok esetében bizonyos területen odatették az észrevételt, viszont a Pest Megyei Kormányhivatal észrevételét nem illesztették be, csak hivatkozásszerűen. Így a Képviselőknek az anyagban lapozgatva, máshol kellett keresni az észrevételt.

Gromon István polgármester: A kompenzációt illetően elmondta, hogy Képviselő úr az előző nyilatkozatában saját maga ismerte el, hogy az nem a Szabályozási Tervben elintézhető téma. Lehet róla beszélni, de a Szabályozási Terv módosításáról lévén szó, ez itt és most, ennek a napirendnek az előterjesztése kapcsán irreális elvárás és demagógia. Jelenleg a Szabályozási Terv módosítását teszik meg. Hogy van-e igény a kompenzációra, az egy másik döntés tárgya lehet. Képviselő úr idejekorán olyan dolgokat próbál követelményként támasztani, ami nem lehet összekapcsolni a Szabályozási Terv módosításával. Képviselő úrnak volt egy javaslata az I. számú határozati javaslat módosítására, hogy a 3. bekezdés második zárójelbe a *„Búcsú teret érintő szabályozás"* is kerüljön bele.

Kálmán Kinga főépítész: Észrevételezte, hogy a második bekezdés előtt az szerepel, hogy a beérkezett új, már be nem fogadható kérelmekben felvetett problémák. De Képviselő úr által javasolt módosítás nem tartozik ide, erre külön kategóriát kellene felvenni. Javasolta, hogy a második zárójel után illesszék be, hogy *„a Képviselő-testületi ülésen felvetett (Búcsú tér beépíthetősége)"*.

Pándi Gábor: Úgy gondolja, ha a következő Képviselő-testület legközelebb elkezdi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, akkor újra megvizsgálhatnak bizonyos javaslatokat. A határozati javaslatban szereplő két témát azért jelöltek meg, mert azokra volt beérkezett kérelem.

Gromon István polgármester: Az utóbbi időben annyira megváltozott, felgyorsult az élet, hogy a korábbi 10 évenkénti módosítás helyett véleménye szerint kétévenként lenne szükséges a településrendezési eszközöket felülvizsgálni és módosítani. 70 témával kezdték a mostani vizsgálatot a Szabályozási terv módosítására, mely hatalmas munka volt mind a tervezőnek, mind a Képviselő-testületnek és a megrendelőnek. Javasolta, hogy a következő ciklusban már az elején kezdeményezzenek egy újabb módosítást, 15-20 témával.
Szavazásra tette fel Kőrössy János képviselő úr módosító javaslatát, mely szerint a harmadik bekezdésbe beillesztésre kerülne: „…a Képviselő-testületi ülésen felvetett (Búcsú tér beépíthetősége)…"

No.: 2
A Képviselő-testület a javaslatot a jelenlévő képviselők (11 fő) 4 igen és 7 nem szavazatával elutasította.

Gromon István polgármester: Jegyző asszony javasolta, hogy a határozati javaslatban szereplő azonnali határidőt javítsák folyamatosra. Előterjesztőként ezt a módosítást befogadta. Szavazásra tette fel a módosított, kiosztott I. számú határozati javaslatot az elhangzott módosítással.

No.: 3
Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 77/2019. (VI. 13.) Kt. sz. határozata a Pilisvörösvár város településrendezési eszközei módosításához tartozó véleményezési szakasz lezárásáról

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 39. §-a alapján a beérkezett vélemények és észrevételekre adott válaszokat elfogadja, és a Pilisvörösvár Város településrendezési eszközeinek módosításához tartozó véleményezési szakaszt lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervanyagot és a véleményezési eljárás dokumentumait küldje meg az állami főépítésznek záró szakmai véleményezés céljából, és egyúttal közzététel útján tájékoztassa a partnereket a véleményezési szakasz lezárásáról.

A Képviselő-testület a településrendezési tervek véleményezési eljárása során el nem fogadott észrevételekben (pl.: Ady Endre utca szabályozása) valamint a beérkezett új, a mostani eljárásba már be nem fogadható kérelmekben (pl.: a Fácán utca déli oldalán fekvő 578/2 hrsz-ú telket érintő szabályozások) felvetett problémákat a településrendezési eszközök következő módosítási eljárása során szándékozik megoldani.

Határidő: folyamatos Felelős: polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (11 fő) 10 igen és 1 nem szavazatával hozta.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő II. számú határozati javaslatot.

No.: 4
Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 78/2019. (VI. 13.) Kt. sz. határozata Pilisvörösvár Város településképi rendelete módosításának véleményezési eljárása során beérkezett véleményekre és észrevételekre adott válaszok elfogadásáról

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. §-a alapján a településképi rendelete módosításának véleményezési eljárása során beérkezett vélemények és észrevételekre adott válaszokat elfogadja.

Határidő: azonnal Felelős: polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (11 fő) 11 igen (egyhangú) szavazatával hozta.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendelet-tervezetet.

No.: 5

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló
32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Képviselő-testület a rendeletet a jelenlévő képviselők (11 fő) 11 igen (egyhangú) szavazatával megalkotta.

A rendelet a jegyzőkönyv melléklete képezi.

Gromon István polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását. Megköszönte a jelenlévők munkáját, és bezárta az ülést 19 órakor.

K.m.f.

Gromon István
polgármester

dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző