

Jegyzőkönyv

Készült: 2002. június 3. napján 16⁰⁰ órakor Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt ülésén.

Helye: Pilisvörösvári Polgármesteri Hivatal tanácskozóterme.

Jelen voltak: Botzheim István polgármester, Bíró Benjámín, Fogarasy Attiláné, Gromon István alpolgármester, Halmschláger Antal, Kárpáti János, Kós Beatrix, Krupp János, Müller János, Neubrandt István 16³⁰, Nick György, Pándi Gábor, Sax László, Szakszon József alpolgármester 16⁴⁵

Távollétét jelezte: Müller János, Süveges Borbála, Zsarnóczi Richárd

Távollétének okát nem jelezte: Horváth József

Meghívottak: Hegyes Józsefné igazgatási osztályvezető jegyző megbízásából, dr. Kőrösy Judit szervezési osztályvezető, Szimeth István műszaki-építési osztályvezető, Müller Márton NKÖ elnöke, Tigyi Zsuzsanna főépítész

Botzheim István polgármester: Köszöntötte a megjelenteket 2002. június 3. napján. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 11 fővel határozatképes.

1.

napirendi pont

Településrendezési terv munkaközi tervének véleményezése
tárgyában (folytatólagos) tárgyalás (Et.: 110/2002.)

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Jövő év végén az előző rendezési terv hatálytalanná válik. Készült egy összefoglaló, hogy hol tartanak Az új ÁRT megalkotásában. A Területi Tervtanácshoz benyújtották véleményezésre a tervet, és szakmai oldalról voltak kisebb volumenű észrevételek és voltak nagyobbak is. A véleményezésben elhangzott kérdésekről újra kellene tárgyalni majd, amivel nem értett egyet az ott megjelent véleményező szakmai társulat. Nem értettek egyet a rákgyógyászati klinika területének a kijelölésével. A szakmai indok, hogy ez a terület erre a célra nem alkalmas. Néhány olyan javaslat is volt a véleményezésben, amely a terv továbbtárgyalása, esetleg végső jóváhagyása során egy újabb fajta szakmai megközelítést, vagy véleményezést jelent. Fontos megállapítás volt, valójában, hogy a jelenlegi beépített területhez képest a Bizottság nagy arányúnak találta a fejlesztést, további beépítésre bevont területeket. A PEMÁK Kht. válaszolt a Testület azon levelére, melyben a 10-es számú közlekedési út tervezett nyomvonalát nem fogadja el, és új nyomvonalon javasolja az új út megépítését. A TRT. elfogadtatása kapcsán szükségünk van a PMÁK jóváhagyó véleményére is, amit nem biztos, hogy megkapunk, mivel a 10-es út nyomvonalát a Testület nem fogadja el. Az előző üléseken olyan fő kérdésekben döntött a Képviselő-testület, hogy mi legyen Pilisvörösvár beépítésre szánt területének a határa. A meglévő és a fejlesztésre szánt területek hogyan kerüljenek be a rendezési tervbe. Az volt a szempont, hogy amelyik területek már kialakultak és jogot szereztek ahhoz a beépítéshez, ami jelenleg érvényben van, azok maradjanak meg. A hatályban lévő rendezési terv rövidítése az ÁRT, amit most akarnak jóváhagyni az a TRT és van egy eléggé kardinális rendezési terv, amit RRT-nek neveznek, a terület- felhasználások gondolat menetében erről

a területről kezdtek el igazán beszélni, mert itt volt néhány olyan javaslat, ami módosításra került az új rendezési tervben. Néhány döntésben párhuzamosan, alternatívaként megjelentek azok, amik az előző rendezési tervben volt és amit a tervező támogatott, illetve felhívta néhány dologra a figyelmet. Odáig eljutottak, hogy néhány olyan módosítás, ami a gazdasági területeket kereskedelmi gazdasági területté módosított, vagy nagyon apró telkeknél a kereskedelmiékből lakóövezetet, valamint a patak menti területeknél elkezdtek a tárgyalásokat a Csobánkai úttól D-k-re eső területről. Erről hangzottak el vélemények, de döntés nem született. A kiküldött előterjesztés 22. pontja tárgyalja azt a területi kérdést, ami döntés nélkül félbe maradt.

Botzheim István polgármester: Kérte fejtse ki a véleményét bővebben.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Az a véleménye, hogy Vörösvár egyrészt a mai igényeit kielégítendő kevés olyan intézménye van, amely nagy területet igényelnek. Gondol sportterületre, konferencia turizmushoz tartozó komplexumra. Ez egyrészt Bp. környékén kellemesebb környezetben szívesen jönnek vállalkozók létesítményeket elhelyezni, amelyek a Város hasznára is lennének. Ilyen komplexum elhelyezésére nincs elég terület. Valójában ez akkor derült ki, amikor a sportcsarnok elhelyezésével kapcsolatban próbáltak területet keresni. Van még beépítetlen terület a tervezett 10-es útnál, és a városközpontig nagyon rövid úton el lehet jutni. Ez lenne egy fejleszhető terület, gépkocsival megközelíthető, és egy potenciálisan fontos intézménynek helyett adhat. Erre tartalékterületet kellene a rendezési tervnek tartalmaznia. A területre már jelentkeztek, hogy ipari létesítményt szeretnének elhelyezni, beszéltek arról, hogy ennek valamilyen kiváltásáról az Önkormányzat tudna javaslatot adni.

Botzheim István polgármester: Kérdése: Intézményterület legyen, vagy nem?

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Az legyen az iparterület, amit a jóváhagyott, érvényben lévő részletes rendezési terv előírányoz.

Botzheim István polgármester: Megnyitotta a vitát

Gromon István alpolgármester: Az „A” változat mellett döntene, hogy ez a rész intézményi terület legyen. A sportterület a hegyen maradjon, úgy gondolja, hogy a kettő nem alternatívája egymásnak. Akik a hegyen laknak, azoknak jó, ha marad egy sportolásra alkalmas terület. A javaslat azon részével egyetért, hogy ez a rész intézményi terület legyen és utakkal ne szabdalják szét.

Pándi Gábor: A lovarda be van építve, azzal mi fog történni, mivel engedély nélkül építették. Mit tud vele kezdeni az Önkormányzat.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A rendezési tervnek nem témája az engedély nélküli építkezés. Amennyiben a településnek nincs ellenére, vagy beilleszthető, akkor ilyen módon vegyék figyelembe a terület felhasználást. Ez a hatósági jogokat nem változtatja meg, mert ami épült az az előző rendezési terv szerint épült. Ami ott létesült, leginkább egy intézményi övezetbe sorolható be, az Önkormányzatnak ott tulajdona nincs. A patakmal kapcsolatban vízjogi engedélyt szerzett valamilyen feltételekkel, de ezt a tulajdonostól kapott tájékoztatásból tudja. Ezen a területen nem tartja jónak egy iparterület létesítését. Az egész lakó belterületet végig, ill. jelentős részét körbe venni iparterülettel, azt nem tartja helyesnek. Ez a terület az intézményi övezetbe bele tartozna. Most is e döntheti a Testület, hogy a patak legyen kiszabályozva, vagy kiszabályozás nélkül kerüljön bele az intézményi területbe. Akkor viszont az a szabály lép életbe, hogy a patakmedertől a 2-es besorolású lesz, mert nem főmeder, hanem mellékág, ott mind a két oldalán 4-4 méter sávot a kezelhetőség érdekében hozzáférhetővé kell tenni. Nem kifejezetten közterület van előírva, hanem a hozzáférhetőség biztosítása. Ez még kicsit részletkérdés, de végül is kötelezni könnyebben lehet a hozzáférhetősegre, mint hogy át legyen vágva közterülettel a terület.

Neubrandt István: Kérdése: Pontosan mit jelent, hogy intézményi terület, miben különbözik a lakóterülettől? Mennyi területe van az Önkormányzatnak. Ha jól értelmezte a temető környékén az áramháznál lévő területről van szó? Tudomása szerint nincs ott az Önkormányzatnak területe.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Nincs itt önkormányzati terület. A rendezési terv lényegében arról szól, hogy egy lehetőséget ad az Önkormányzatnak Amennyiben úgy találja, hogy szüksége van területre valamilyen célból, ha azt kijelöli, akkor azt joga van akár kisajátítani is. Az intézményi területet valójában úgy hívják, hogy különleges terület, ahová nagy területet igénylő intézményi jellegű létesítmények helyezhetők el, és ide sorolja az OTÉK a sportterületeket, sportpályákat, nagy bevásárló központokat. Ezeknek elég egyedi szabályozása szokott lenni, esetleg meg lehet engedni néhány olyan lakás létesítését, ami az üzemeltetéshez szükséges szolgálati jellegű.

Sax László: A sportpálya környékén van önkormányzati terület, nem lehet a jelenlegi meglévő sporttelepet valamilyen irányban bővíteni, egy esetleges csere kapcsán ezt a bővítést megoldani? A Deák F. és Klapka utca közötti terület közpark címen van fenntartva. Neubrandt képviselő kérdéséhez kapcsolódik, milyen módon váltható ki a terület a jelenlegi tulajdonosoktól?

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A jelenlegi sportpálya területe tömeges közönség számára szinte nem megközelíthető, nem igazán bővíthető, annyira beépült a bevezető út. A tulajdonosok részére megtörtént az elosztása, max. kb. harmad sportpálya méretű terület tud hozzá csatlakozni, ami az Önkormányzat területe. A parkolóhelyek számára sem elegendő a terület. Iskolai edzőpályának megfelelő, öltöző, esetleg néhány gépkocsi parkoló elérne. Lényeges beruházáson a jelenlegi területen nem lehet gondolkodni. A Csobánkai utcai területet meg kellene próbálni önkormányzati tulajdonnal kiváltani.

Bíró Benjamin: A tulajdonosnak nem fog értékcsökkenést jelenteni, ha intézményi besorolást kap a terület.

Halmschláger Antal: Többeknek az a fejlesztés fő szempontja, hogy kinek hol van területe, és aszerint minősítsenek. Először azt kell meghatározni, hogy a városnak mi a célja. Ehhez igényeket kellett volna felmérni. Kérdése: A lakók meg lettek kérdezve a lakossági fórumon, hogy mire lenne a városnak igénye.

Botzheim István polgármester: Törvény alapján és a saját elhatározás szerint kitűzték a célt. A koncepciót lakossági fórumon megvitatták, írásban ki lett küldve a fő célok és a válaszok.

Gromon István alpolgármester: A főépítész asszony javaslatokat tesz, hol vannak hiányok, milyen megoldást

lehetne találni a javításra. A hosszú távú tervezéssel egyetért. Intézményi területből Vörösváron soha nem elég. A hosszú távú cél az lenne, hogy intézményi területek kijelölését támogassák.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: 22. ponthoz két változat van. Az „A” változat, amely úgy szól: A Csobánkai úttól D-k-re eső területen a településrendezési terv szerint ábrázolt új intézményi terület kijelölésével a Testület egyetért.

Botzheim István polgármester: Az 22. pont A” változatot szavazásra tette fel.

No: 1

Képviselő-testület a 22. pont „A” változatát 7 igen, 1 nem és 4 tartózkodással elvetette.

Szakszon József alpolgármester: Kérdése: ÁRT-vel kapcsolatban lehet-e egyszerû többséggel módosító indítványt elfogadni?

Botzheim István polgármester: Csak a rendelet alkotáshoz szükséges.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A 27-es előterjesztési pont. Ez olyan szerkezeti javaslat, ami ellentmond az előző olyan határozatnak, melyben meghatározták a beépítési területek határát. Az iparterület Vörösváron, egy kicsit beszűkültnek mutatkozik, ezért felmerült a kérdés, hogy a meglévő és tervezett 10-es út közös bevezető szakaszától délre a Solymár irányába eső zártkerteket követően az általános mezőgazdasági területnek jelölt területen iparterület kerüljön kijelölésre. Ha ugyanaz a döntés marad, hogy a beépítési terület határa a mostani belterület határával megegyező legyen a Budai úttól délre és a település déli határa maradjon, akkor ez egy ismétlő jellegű szavazást. Ezt a kérdést jó lenne megvitatni, ugyanis a 10-es út melletti területek szinte végig iparterületként működnek Bp. határától. A lakóterületektől jól elhatárolt déli irányban semmilyen rossz hatást nem tud kifejteni. Ami itt beépült terület, azok nagy része is ipari jellegű. Az lenne a kérdés, hogy a Testület egyetért-e azzal, hogy a Budai út déli oldalán a Solymár irányába eső zártkertektől délre a mezőgazdasági besorolású területen iparterület kerüljön kijelölésre, akár tartalékterületként.

Botzheim István polgármester: Kérdése: Ez a terület a benzinkúttal kezdődik?

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Igen, a zártkertek területétől kb. 800-1000 méter, déli irányban pedig a közigazgatási határig terjedő rész. Ezen a területen esetleg Solymárral együtt nagyobb ipari parkot létesíthetnének.

Halmschláger Antal: Kérdése: Az említett területen az Önkormányzatnak van-e területe?

Szimeth István műszaki osztályvezető: A benzinkút előtt az üdülőterületnél van egy 4 hektáros terület.

Gromon István alpolgármester: A térképen égtájak szempontjából megközelítve valóban ott lenne jó az iparterület. Ellenérve, hogy közvetlenül a 10-út mellett lenne ez az iparterület, akkor Budapest felől Vörösvár felé iparterületet

fognak látni, és nem a gyönyörű panorámát a „Pilis kapuját”. Szakmailag van rá megoldás, hogy az út mellett egy bizonyos sáv ne legyen ipari terület.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Szokásos, hogy az ipari területeknél védőfásítást írnak elő. Ez 10-25 m közötti sáv szokott lenni. Az agglomerációs terv meghatározza egy település beépíthető területét. Ha ez elfogadják, az kötelezően betartandó szabály lesz.

Botzheim István polgármester: Indítványa, hogy a 10-es útnál tartalék iparterület legyen meghatározva 100 méteres erdő-védő sávval.

Gromon István alpolgármester: A fásításban nem bízunk, egy komolyabb védősávot kellene biztosítani.

Pándi Gábor: A solymáriaknak mi a szándéka az ottani területekkel? Könnyebb lenne a döntés, ha ezzel tisztában lennének.

Botzheim István polgármester: A solymári Zöldektől és a solymári újságból azt az információt kapta, hogy az Angol temető és a levezető út melletti területet kijelölték a bizonytalansággal, hogy per tárgya, de a tulajdonosoknak lehetőséget adtak arra, hogy tárgyalhatnak egy bevásárlóközpont építéséről. A határok, 10-es út Angol temető, 10-es úttól délre, nyugatról az Angol temető és Solymár között út határolja, délről pedig a meglévő grandács, ill. meglévő iparterületek. A másik oldalról pedig a volt izotóp temető határolja. Ez azt jelenti, hogy ezt a részt vállalkozó területté teszik.

Neubrandt István: Kevés az adóbevétele az Önkormányzatnak, és ha szeretnének adóbevételt, ahhoz vállalkozások kellene. Egy iparterület nem attól lesz szép, hogy fasor veszi körbe.

Botzheim István polgármester: A főépítész asszony említette, hogy a kérdéses területnek a 10-es úttól 300 méter a mélysége. Fontos az erdő-sáv, hogy erdőt lássanak. Piliscsabán az Álomvölgyben egyenként szép épületek vannak, mégis egy rendetlen, beépített táj érzelmét kelti. Módosította a védősávot 25 m-re. Ez a völgy élmény minden napszakban, minden évszakban.

Bíró Benjamin: Nem tudja támogatni. Javasolta maradjon mezőgazdasági terület.

Neubrandt István: Ha nem lesz vállalkozás, nem lesz helyi adóbevétele. Ha vannak Vörösváron olyan vállalkozók, akik tökeeresek, bővíteni szeretnének, azok helyben szeretnének maradni, itt befektetni.

Szakszon József alpolgármester: Ez távlati terv, sok bizonytalanság van. A helyi iparüzési adók szerkezete a elméleti síkon megvan. A helyi adók jelenlegi szerkezetét, behajtását elég komolyan felül akarják vizsgálni.

Gromon István alpolgármester: Vannak dolgok, amik nem eladók, még akkor sem, ha bármennyi adóbevételt hoz. Nem támogatja. A Polgármester úr által javasolt 25 méteres védősáv a semmivel egyenlő.

Botzheim István polgármester: A tartalék vállalkozási területet azért javasolta, mert a 40 hektáros terület lehet olyan vállalkozás, amely nagyobb területet igényel és a város távlati terveibe belefér. A probléma, hogy ekkora terület nincs, ezért lenne szükséges a tartalék terület.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Védő erdősávval egyet lehet érteni. Ha telken kívül jelölik ki, akkor azt valakinek létesíteni kell, márpedig ha egy Önkormányzat kijelöli a rendezési tervében, az általában az ő feladata. Amennyiben az Önkormányzat ezt nem telepíti, úgyhogy meg is szerzi a területet, akkor ez gazdátlan, rendezetlen területté válik, ezért inkább a telken belül teszik kötelezővé, mert jogszabályilag az OTÉK lehetőség ad arra, hogy az önkormányzat előírhatja és számon kérheti ezt az épület használatba vételéig. Akkor viszont a 100 méter védősáv túlzás lenne egy összesen 300 méter széles területnél. Állandó vita tárgyát képezi a közútkezelővel az, hogy szerinte a külterületen 100 méteres védőtávolságra joga van, ami annyit jelent, hogy 100 méteres sáv fölött ő rendelkezhet. Az OTÉK azt mondja ki, hogy ha a beépítésre nem szánt terület mellett van 100 méteres védőtávolság, de ha azt mégis beépítésre szánják, az már nem védősávnak minősül.

Botzheim István polgármester: Módosítja a javaslatát 50 méterre.

Fogarasy Attiláné: Mindenképpen iparterület legyen. A környéken az összes település fejlődik. Több képviselő alvó települést szeretne, de ezt ő nem támogatná.

Bíró Benjamin: Az iparüzési adót nem emelték 4 éve. Jelentősebb bevétel lenne a visszaosztott Szja.

Pándi Gábor: Javaslat, hogy iparterületnek jelöljék ki, és ne tartaléknak. A védősáv pedig telken belüli legyen. A vállalkozóknak területet kell biztosítani. A patakon túli terjeszkedést viszont nem fogja megszavazni.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Tartalékterületként akkor lehet kezelni a területet, ha arra nem mond ki szabályozást a mostani rendezési terv, mint ahogy azért jelölték ki azt a nagy lakóterületrészt azért tartalékba, hogy majd részletes szabályozási terv keretében szabályozzák. Egy iparterületnél nem szükséges olyan rendezettség, viszont ha tartalékterületnek szeretnék, akkor előírják, hogy erre a részre részletes szabályozási terv készítenőd. Egy további döntés után válik iparterületté, de már beépítésre szánt területként kerül kijelölésre, a másik variáció, hogy nem tartalékterületként kerül meghatározásra, hanem egyből életbe lépő, megfelelő telekalakítási tervvel rendelkezik. Vannak akkor szigorítások, ha nem tartalékterületként kerül kijelölésre, mivel egy szabályozási tervet kell készíteni rá.

Bíró Benjamin: Az előző döntésnél nem volt jelen, és a 7 szavazatos döntésnek utána nézett. Az SZMSZ 17. §. (6) bekezdés utolsó v., pontjában „a minősített szavazattöbbséget igénylő kérdések közt ott szerepel a terület és a településfejlesztést előkészítő döntések” tehát ahhoz minősített többség kell, tehát a Képviselő-testület minden döntéséhez ez szükséges. Eddig az volt a szempont, ami nem kapott minősített többséget, az úgy kerül szabályozásra, ahogy a jelenlegi ÁRT-ben, RRT-ben szerepel. Ez egy hallgatóságos megállapodás volt, akkor ezt is meghatározhatnák a jövőre nézve. Akkor azt a döntést vagy „elvetettnek”, kellene tenni, vagy újra kellene szavaztatni ennek tükrében.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Vannak olyan fázisok, amiben törvény által előírt, hogy döntést kell hozni, ilyen volt a koncepció. A munkaközi tervre nincs előírva, hogy kötelező Testületi döntést hozni, ezt azért teszik meg, hogy a Rendezési Terv simábban haladjon, a tervező jobban tudja, hogy mit kell tennie, de nem írja elő törvény, hogy a munkaközi tervet a Testületnek véleményezni kell.

Szakszon József alpolgármester: Ülnek itt különböző emberek, van aki képviselő, van valaki a jegyző megbízásából és van a főépítész. Óva inti attól, hogy most ebbe a részébe belekeveredjen, főleg azért, mivel eléggé billeg amit mond. Amit Bíró képviselő mondott, az nem törvény, és egy testület nem csak abban szavazhat minősített többséggel, amit törvény előír. Ez a helyi SZMSZ-e. Arra hivatkozott a főépítész asszony, hogy mit ír elő a törvény erejénél fogva, magyarul azt mondta el, ami nincs benne az SZMSZ-ben. Ha nincs az SZMSZ-ben az ÁRT-nek a minősített többségi igénye, azt akkor is előírhatja egy felsőbb jogszabály.

Hegyes Józsefné igazgatási osztályvezető: Az SZMSZ Bíró képviselő által hivatkozott része valóban felsorolja azt amihez minősített többség szükséges.

Botzheim István polgármester: Két megoldás lehet. Ügyrendi javaslatként elhangzott, hogy újra szavazzanak, vagy újra kimondja a jót. Kérdése: Akar-e a Testület újból szavazni?

Szakszon József alpolgármester: Arra a döntésre ki kell mondani, hogy elvetette a testület, utána szavazhatnak újra. Az ÁRT-t elég régen tárgyalja a Testület, azt kérné, hogy az összes döntést vegyék elő, és amit határozattal fogadtak el, saját érdekükben azonnal semmisítsék meg és tájékoztassák a Testületet róla, vagy a szükséges intézkedést tegyék meg.

Botzheim István polgármester: A határozat, ami arról szólt, hogy a szóban forgó terület intézményterület legyen vagy sem, 7 igen szavazattal elvetette a Testület. Ki ért azzal egyet, hogy erről újra szavazzanak.

No: 2

A Képviselő-testület az újrászavazást 5 igen, 3, nem és 5 tartózkodással elvetette.

Müller Márton NKÖ elnöke: Bíró képviselő úr mondta, hogy az ÁRT 2001. áprilisi tárgyalásakor abban állapodott meg a Képviselő-testület, hogy amelyik új javaslatot nem szavaz meg minősített többséggel, akkor marad az eredeti megoldás.

Pándi Gábor: Az a terület, amit intézményinek szerettek volna, de marad iparterület, akkor nem lenne jó megoldás mivel abban az esetben Pilisvörösvárt iparterület fogja övezni. Javaslat, hogy értsenek azzal egyet, maradjon iparterület a trafónál lévő rész.

Bíró Benjamin: Pilisvörösvár Város Önkormányzata intézményterületnek kívánja nyilvánítani az ÉK-i területet, s egyben kinyilvánítja azon szándékát, hogy a Solymárral határos DK-i területen iparterületet szeretne. Így szavazzanak egyben erről a javaslatról.

Szakszon József alpolgármester: Pándi képviselő tévedésben van azzal kapcsolatban, hogy könnyű lesz a kis vállalkozókat kivinni a Városból. Ha van ott területe szerencséje van, ha nincs, akkor meg kell vennie.

Botzheim István polgármester: Kérdése: visszavonja Pándi képviselő a javaslatát?

Pándi Gábor: Nem.

Bíró Benjamin: Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testület a 82/2001. sz. előterjesztésben szereplő intézményi területet, amely Vörösvár ÉK-i részén található intézményi jelöléssel, intézményi területnek kívánja, egyben Pilisvörösvár DK-i szegletében található jelenleg mezőgazdasági területet iparterületté kívánja átminősíteni.

Botzheim István polgármester: Ez jelenleg ügyrendi javaslat, a későbbiekben pontosítják. Szavazásra tette fel az ügyrendi javaslatot.

No: 3

A Képviselő-testület 8 igen, 3 nem, és 2 tartózkodással elvetette.

Botzheim István polgármester: Módosító indítványa úgy szólt, hogy a 10-es úttól meghatározott terület, ami pontosan le lesz írva, ennek a területnek egy 50 méteres védősávját a rendezési tervben rögzített védősávot, és egy tartalék iparterületet javasol. Szavazásra tette fel, ki ért ezzel egyet?

No: 4

A Képviselő-testület a módosító indítványt 6 igen, 4 nem és 3 tartózkodással elvetette.

Botzheim István polgármester: Szavazzanak az eredeti határozati javaslatról.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Nem érti a dolgot, ugyanis most nem rendelet módosításról van szó, hogy ha nincs meg a többség, akkor marad az eredeti, hanem arról, hogy milyen irányba menjen tovább a tervezés.

Botzheim István polgármester: Felkérte az Ügyrendi Bizottságot, a jegyzőt, valamint a Hivatal munkatársait, hogy a szünet után tegyenek javaslatot a Képviselő-testület elé, világos állásfoglalás kell, mivel a döntéseket minősített többséggel kell meghozni.

Botzheim István polgármester: Kérdése: Mi lett a közös álláspont?

Bíró Benjamin: Számára egyértelmű a helyzet, hogy ezt a szabályt, hiszen most abban a szerencsés helyzetben van, hogy nem csupán jogértelmező, hanem jogalkotó is, így egyértelmű, hogy ezt a szabályt annak idején pont az ilyen döntéseknek a megalapozott meghozatala érdekében hozták, hogy a végső döntésnél nagyobb legitimitással rendelkezzenek az előkészítő döntések, így nagyobb valószínűsége van a végső rendeletnek az elfogadására. A Jegyző úrral is beszéltek telefonon, aki egyértelműen azt nyilatkozta, hogy 9 szavazat kell az ilyen előkészítő döntésekhez. Egy olyan határozatot hozzanak a tervezők érdekében, hogy amennyiben a jelenlegi érvényben lévő ÁRT-től nem térnek el, nem hoznak új határozatot a terület felhasználásra vonatkozóan, akkor az új tervben a jelenlegi szabályok kerüljenek, amennyiben azok kompatibilisek az új törvénnyel, ha nem akkor erre külön hívják fel a figyelmünket.

Botzheim István polgármester: Továbbiakban úgy fogja kimondani, hogy ha 9 igen szavazat van akkor érvényes. Ki ért azzal egyet, hogy Képviselő-testület felkéri a tervezőt, amennyiben nem születet döntés az általa említett résztémákban, akkor a meglévő Rendezési Terv eredeti szabályozása építendő be a tervbe. Szavazásra tette fel, ki ért ezzel egyet.

No: 5

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának 140/2002. (VI.03.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Terv (továbbiakban: TRT) Munkaközi anyagának tervi megoldásainak Testületi döntéseiről

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezés olyan kérdéseiben, amelyben nem tudott dönteni, abban az esetben a jelenleg hatályos ÁRT szerinti szabályozás maradjon érvényben, ha ezt magasabb rendű jogszabály lehetővé teszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

A Képviselő-testület a javaslatot 10 igen és 2 nem szavazattal elfogadta.

Botzheim István polgármester: Még az iparterületről van szó, volt egy javaslat a tervező részéről, erre több módosító javaslat hangzott el, egyik sem kapta meg a megfelelő szavazatot, újra az eredeti 27. pont „A” javaslatról szavazzanak, mely szerint a meghatározott terület iparterület legyen.

No: 6

A Képviselő-testület 7 igen, 4 nem és 1 tartózkodás szavazattal elvetette.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A rendezési tervvel kapcsolatos eddig hozott határozatot felül kell vizsgálni, hogy mindenhol meg van-e a többség?

Botzheim István polgármester: Szakszon képviselő felkérte a polgármestert és a jegyzőt, hogy jegyezze, hogy ahol ez nem történt meg, azt kigyűjtik, és visszatérnek rá.

Bíró Benjamin: Ezt tegye meg a Hivatal, de elég megnézni a mellékletet, amit megkaptak.

Szakszon József alpolgármester: Egyfajta döntés van, úgymond ami átment. Az új jogszabály, amin alapul az új Rendezési Terv, az nem hozható össze a régivel.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A 22-es pontra hogy döntött a testület? A B változatot nem kell megszavazni, ami erről szól, a Csobánkai út melletti a 22. pont, ennek két alternatívája volt. Az „A” változat kapott több szavazatot és a „B”-t megszavazta a Testület?

Botzheim István polgármester: Nem ment át a „B” változat.

Bíró Benjamin: Az előterjesztésben két változat van, ha az egyik nem kap kellő szavazatot, akkor az eredeti marad érvényben.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Az volt az eredeti gondolata, hogy egy-egy területről részleteiben is döntsenek, hogy ne kelljen újból végig tárgyalni. Ez a pont a terület felhasználásról szólt eddig, de lehet szavazni konkrétan akkor nem kell újra szavazni a szabályozási téma során. Ebben határozatnak kellene születni. Következő határozati javaslata: A Csobánkai u. DK-re eső RRT szerinti iparterületet átlósan és É-D-i irányban átszelő út a RRT-ből maradjon el.

Botzheim István polgármester: Szavazásra tette fel: Ki ért egyet a határozati javaslattal?

No: 7

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának 141/2002. (VI.03.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Terv (továbbiakban: TRT) Munkaközi anyagának tervi megoldásairól, a Csobánkai úttól DK-re eső területről

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csobánkai úttól DK-re eső területen az RRT szerint tervezett iparterület maradjon, de a területet átlósan és É-D-i irányban átszelő út az RRT-ből (ha területfeltárás miatt nem feltétlenül szükséges) maradjon el.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 10 igen és 2 nem szavazattal hozta.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A 6-os előterjesztési pontot ismertette. Ez a Pataksor két oldalán a most hatályos rendezési tervben üdülőterület van kijelölve. Itt kérték a lakóterületté való átsorolást, arra való hivatkozással eddig azért nem tették meg eddig, mivel elaprózták a telkek.

Botzheim István polgármester: Ez a Dobozi ház és a Ponty u. közötti terület.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Erről is jó lenne újraszavazni, mert ez is el lett vetve. Az a döntés, ami elvette, az arról szólt, hogy a kialakult üdülőtérületet lakóterületté minősítsék át. Ott sem született többségi döntés. Erről a témáról nem találtak határozatot, a jegyzőkönyvből derült ki, hogy elvetette a Képviselő-testület, mivel nem volt meg a kellő számú szavazat.

Bíró Benjamin: Legyen nyoma, mivel a negatív határozat az nem jön létre. Tegyük fel negatívan a kérdést. A tulajdonosoknak el kell küldeni ezt a határozatot, amiben ma kimondták, hogy ahol nem újítanak, ott marad a régi.

Szakszon József alpolgármester: Nem tartja helyesnek, hogy amit nem szavaztak meg, arról megint szavazzanak.

Botzheim István polgármester: Szavazásra tette fel, hogy a Pataksorról újra szavazzanak.

No: 8

A Képviselő-testület az újra szavazást 8 igen, 3 nem és 1 tartózkodás mellett elfogadta.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Két kérdés van, az egyik a pataksor két oldalán még nem kialakult területen lakóterület létesüljön.

Botzheim István polgármester: Ki ért ezzel egyet, szavazásra tette fel.

No: 9

A Képviselő-testület 5 igen és 7 nem szavazattal elvetette.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A 20-as pont, a jelenlegi ÁRT-ben nincs településközpont vegyes terület, mivel az Országos Építési Szabályzatban nem volt. A mostani rendezési tervben ki kell jelölni egy településközpont vegyes területet, aminek az a lényege, hogy ezen a területen belül vegyesen elhelyezhetők egy telken is intézményi és lakóépületek is. Ezen a területen jóval magasabb beépítettségű százalék is megengedhető az OTÉK szerint, mint a lakóövezetben. Különleges előírásokat is szoktak mellé tenni a településközpont rendezése érdekében. Érkezett egy igény orvosi rendelő kialakítására, és azt kérik, hogy 80%-os beépítettség legyen. Maga az OTÉK 80 %-os beépítettséget is megenged, itt a rendezési tervben csak 60 % van beállítva. Miután nincs városközpont, mert a Fő út két oldalán helyezkednek el az intézmények, ezért volt egy olyan javaslat, hogy a település súlypontjában, egy településközpontnak a terve készüljön el részletes szabályozásként és azt az említett területre jelölték ki. Ahol szabályozási terv készítése van előírva, az késlelteti a területnek a felhasználhatóságát. Csak amikor elkészült a részletes szabályozási terv, és jóvá lesz hagyva, akkor válik beépíthetővé. Tehát fenntartja a területet arra, hogy valamikor itt egy tervezett településközpont kialakuljon. Kérdése, hogy ez így megfelel-e a Testületnek?

Botzheim István polgármester: Van egy januári határozat, akkor egy egyedi tárgyalás során az merült fel, hogy a 60 % helyett 80 % legyen. Területileg ezt akkor hogy határozták meg? Véleménye szerint akkor azt javasolta, hogy ez a Fő út teljes hosszára vonatkozzon.

Bíró Benjamin: A 23. pont egységesen legyen elbírálva. A Fő útra a 80 %-ot engedélyezni számára elképzelhetetlen.

Halmschláger Antal: El kellene dönteni, hogy a Fő úttal mi a cél? Jelenleg a Fő úton érvényes-e a zárt sorú beépítés övezet, hány telekre vonatkozik a 60%-ról 80 %. Pilisvörösváron a Spar-ral szembeni terület üzemi terület, és ez tévesen falusias környezetnek lett besorolva. Kérte, hogy azt KG-re sorolják át, de ezt írásban is be fogja terjeszteni.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A településközpontot vegyesnek jelöli a terv. Nem jelenti azt, hogy kötelező mindenhol 80 %-os beépíthetőségnek lennie, maximum erre ad lehetőséget az OTÉK, de megteheti azt a Testület, hogy lehatárol egy szűk részt, ami vegyes terület. A szabályzási terv készítésére kijelölt terület a koncepcióban megfogalmazott településközpont rendezése és kialakítása miatt lett berajzolva. Ez azt jelenti, hogy ezen a területen egy részletes szabályozással lehet megmondani, hogy hol alakuljon ki közterület, milyen oldalra épüljenek az épületek. Ezt a Rendezési Terv nem szabályozhatja, ez minden telek vizsgálatával járna, ezt nem vállalja fel a tervező. Egy településközpont részletesebb vizsgálatra épülő szabályozást igényel.

Botzheim István polgármester: Ismertette az eredeti határozati javaslatot.

Gromon István alpolgármester: Mit ért városközpontnak?

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A településközpont vegyes terület, ami kiterjed azokra a területekre, ahol üzlet kiépítése előfordult az út mellett. Kiegészítve azzal, hogy településközpont vegyes terület nagyságával egyetért a Képviselő-testület, de azon belül eltérő szabályozást kell kidolgozni. A részletes szabályozási terv készítésére kijelölt terület is része a településközpont vegyes területnek a terv szerint. Azt elő lehetne írni, hogy átmenetileg amíg ez el nem készül, milyen építési előírások lehetségesek ezekre a területekre. A településközpont vegyes területére ezen túl javaslata, hogy bontottan, esetleg szakaszonként meg kellene mondani, hogy meddig legyen megengedve a magasabb beépítettség.

Botzheim István polgármester: Ki ért azzal egyet, hogy a városközpont területén vegyes, lakó-intézményi övezet lehatárolása megfelelő. Az SZTK-ban kijelölt terület nagysága elfogadható.

Gromon István alpolgármester: Egészítsék ki azzal, hogy a városközpont területén (lásd a mellékelt színes szerkezeti tervet és azon a kék színnel jelölt területet). Mivel egyébként sokan nem fogják tudni pontosan melyik részből volt szó.

Botzheim István polgármester: Először Gromon képviselő mondat kiegészítéséről döntsenek. Szavazásra tette fel.

No: 10

A Képviselő-testület a kiegészítést 10 igen és 3 tartózkodás szavazattal elfogadta.

Botzheim István polgármester: Az így módosított 20. ponttal ki ért egyet? Szavazásra tette fel.

No: 11**Pilisvörösvár Város Önkormányzatának 142/2002. (VI.03.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Terv (továbbiakban: TRT) Munkaközi anyagának tervi megoldásairól, a Városközpont területéről**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Városközpont területén (ld: a mellékelt színes szerkezeti terven a kék színnel jelölt területet) vegyes lakó-intézményi övezet lehatárolása megfelelő. Az RSZT készítésre kijelölt terület nagysága elfogadható.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 12 igen és 1 tartózkodás szavazattal hozta.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A következő a 24. pont „A” változata szerint kereskedelmi, szolgáltató jellegű, vagy maradjon meg mezőgazdasági területnek. Ez pillanatnyilag külterületi mezőgazdasági övezet.

Botzheim István polgármester: Szavazásra tette fel a 24. pont „A” változatát.

No: 12

A Képviselő-testület a határozatot 6 igen, 5 nem és 1 tartózkodás szavazattal elvetette.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A külterületi témák tárgyalása következik, a 32-es pont. Jelenleg a hatályban lévő Általános Rendezési Terv a külterület teljes területén, a zártkerteket az Órhegy és a Solymár felé eső területeket kivéve, a 3 %-os beépítést engedélyezett a 720 m²-nél nagyobb területeken. Sok igény jelentkezett, ezért többféle övezetet javasol a terv a külterületre. A Háziréti és a Határréti tó mellett egy olyan beépítésre nem szánt terület kerülne kijelölésre, ahol idegenforgalmi célú jellegű létesítmények elhelyezhetők. A külterületen alapszabály az OTÉK szerint, hogy mezőgazdasági területen 3 %-os lehet a beépítés, ennél kisebb %-ot meghatározhat a Testület, vagy teljesen tilthatja. Ha ennél nagyobb beépítettségi %-ot akarnak beépítésre nem szánt területként meghatározni, akkor az egészségügyi erdő kategóriába sorolva lehetséges. Akkor lehet idegenforgalmi létesítményt nagyon elszórtan elhelyezni, ha egészségügyi besorolásba teszik, és ott 5 %-os beépítettség lehetséges. Konkrét célok nem érkeztek, azt javasolták, hogy ezt a besorolást tegyék meg, kötelező 70 % erdősítést elvégezni.

Bíró Benjamin: A jelenlegi szabályozás szerint mezőgazdasági terület, és ha nem szavazzák meg a határozati javaslatot, akkor beépíthető-e?

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Ha a külterület esetében semmilyen javaslatot nem szavaz meg a Testület, akkor új rendezési tervet kellene készíttetni. A régi viszont a külterületre nem mond semmit, a lakossági igényeknek ez nem felel meg. Ebben az esetben, ha nem adnak irányt a tervezőnek, hogy mi készüljön, nem kap 9 szavazatot egy-egy téma, akkor marad a teljes külterületi tilalom. Nem tudja, akkor mi a helyzet. Ha nem egészségügyi erdőt akarnak, hanem mezőgazdasági területnek hagyják, akkor amit majd a mezőgazdasági területekre elfogadnak, az fog erre is

vonatkozni és nem lesz külön egészségügyi erdő övezet.

Gromon István alpolgármester: Erről a konkrét területről beszéljenek, ne keverjék a két dolgot.

Botzheim István polgármester: Szavazásra tette fel a 32-es határozati javaslatot.

No: 13

A Képviselő-testület a határozatot 4 igen, 6 nem és 2 tartózkodás szavazattal elvetette.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A 30-as és 31-es pont előterjesztését ismertette. Ezek általános mezőgazdasági területek, melyet MT 1-gyel jelöl a szabályozási terv. A Háziréti pataktól a közigazgatási határig tart. A tervezett és a most ábrázolt 10 úttól a pilisszántói határig tart. Ezek a területeken a terv két változatban tesz javaslatot, 40 hektár legyen az az alsó területhatár, amire csak gazdasági épületet építhető, a területnek a javaslat szerint 0,25 % beépítettsége lehetne. Az OTÉK szerint ez a megengedettnek jóval kisebb része, mert ott 3 % lehetséges. A „B” változatban 20 hektár van minimális területnek kijelölve, és 0,5 % a megengedett beépítés. Az „A” javaslat a terv javaslata, a „B” javaslatot ő indítványozta alternatívaként. Javasolna egy majorsági területet kijelölni ezen a területen, amely lakó környezetbe nem nyúlik be. A majorság gazdasági terület, beépítettség elvileg 30-40%, de ez csökkenthető is. Minden olyan, amit az OTÉK megenged, szigorítottabb szabályozást megállapíthat a Testület, de engedékenyebbet nem. Amióta a rendezési terv elkészült, lett egy új szabályozás, ami kimondja, hogy létre lehet hozni egy birtoktestet is, ami azt jelenti, hogy több telek beletartozik. A birtoktesten belül egy telken is engedélyezhető a 3 %-os beépíthetőség, vagy amennyit megenged a Testület. Ez nem egy kijelölt terület, ez bárhol létrejöhet. Több telekből álló összefüggő terület képez egy birtoktestet, ahol együttesen is el lehet érni a 3 %-ot, de ez azt jelenti, hogy amelyik terület ebben benne van, és lemond a lehetséges építési jogáról, az bejegyzésre kerül. Csak úgy jöhet létre egy birtoktest, hogy az összes, abban résztvevőnek le kell mondania arról a jogáról, amit egyébként a rendezési terv megenged. Ez esetben az OTÉK azt mondja ki, hogy maximum 45 %-ig lehet egy telket beépíteni, akkor is, ha kialakulna ez a birtoktest. Ennek az a gondja, hogy ha nem határozza meg, hogy melyik az a terület, ahol birtoktestet ki lehet alakítani, akkor bárhol lehet, de annak sincs akadálya, hogy kijelöli a Testület. Ami le van írva az „A” és „B” változatban, mind a kettő legyen szavazásra feltéve, és ha egyikre sincs elegendő szavazat, akkor meg kellene fogalmazni a birtoktestfogalom alkalmazására vonatkozó határozatot.

Botzheim István polgármester: Ismertette a 30-as pont „A” változatát, valamint „B” változatát.

Gromon István alpolgármester: A birtoktesttel kapcsolatosan még egyszer magyarázatot kért.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Van egy országos szabályzat, amely kimondja, hogy külterületen jellemző mezőgazdasági területeken milyen beépítés lehetséges. Az OTÉK ezen szabályai másodlagos jelleggel érvényesülnek, vagyis, ha helyileg meghatározzák, ezen az adatokon belül, hogy mi lehetséges, akkor a helyi szabályzat van érvényben, és nem az országos. A birtoktest kialakítása egy új szabály, ami azt mondja ki, hogy a teljes külterület mezőgazdasági övezetében 3 %-os beépítéssel gazdasági épületeket létesíthetők, és megad hozzá egy minimális területet, amit el kell minimum érni ahhoz, hogy beépíthető legyen, amit megenged az OTÉK. Az a földrészlet a telekhatár, ami telekkönyvezve van és a tulajdoni lapon úgy van nyilvántartva, hogy mezőgazdasági terület. Ez a terület a mérvadó. Kimondhatja a Képviselő-testület, hogy a teljes külterület minden mezőgazdasági területén a legalább 5 hektár nagyságú földterület 3 %-ig beépíthető. Mondhat ennél szigorúbb feltételeket, hogy 20, 50 vagy 100 hektár egybefüggő terület szükséges, ez azt jelenti, hogy egy helyrajzi számon lévő területnek kell lennie. Ennek az egy helyrajzi számon lévő terület beépíthetőségének meg van határozva az alsó határa és a felső határa. Az OTÉK egy olyan könnyebbséget ad, ha meghatározzák minimálisan mekkora terület kell ahhoz, hogy megengedjék, hogy gazdasági létesítmény elhelyezhető legyen, annak nem kell egy helyrajzi számon lévő teleknek lenni, hanem létre lehet hozni egy birtoktestet, amit térképileg le kell határolni, az több telekből állhat és több tulajdonos is összeállhat, de a

területnek egybefüggőnek kell lenni.

Halmschláger Antal: A 3. változatot javasolná.

Müller Márton NNKÖ: Javaslat, kérdezzék meg a tulajdonosokat, ki szeretne építeni. Pilisvörösváron nincs olyan lakos, akinek ekkora területe lenne egybefüggően.

Gromon István alpolgármester: Azt támogatná, hogy két-három ember építhessen, hogy ez megvalósuljon ezt kellene valami elvi szabályozással létrehozni.

Halmschláger Antal: Meg kellene nézni mennyi vállalkozói igazolvány lett kiadva, ezeket az embereket meg kell hívni egy fórumra őket megkérdezni.

Neubrandt István: Javaslat, annak a vörösvári lakosnak, akinek van vállalkozói igazolványa és mezőgazdasági termelésből akar megélni, és van bizonyos területe, akkor egyedi elbírálás alapján a Képviselő-testület adhasson neki engedélyt. Egyébként hagyják meg a 40 hektárt.

Botzheim István polgármester: Neubrandt képviselővel egyetért.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A kiküldött anyagban van egy lehatárolt terület, amely alkalmas lenne mezőgazdasági terület kijelölésére. Ehhez tartozik egy határozat. Erre érkezett igény, és ez van megfelelő helyen.

Szakszon József alpolgármester: Konkrét terület kijelölését csak az érdekelt felek meghallgatásával tudna elképzelni.

Bíró Benjamin: Akár a 0,25 % alá is mehetnek beépítettség szempontjából?

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Igen. Javaslat, hogy a 30. pont „A” változataról szavazzon a Testület azzal, hogy nem azt írják a határozatba, hogy a telek nagysága eléri a 40 hektárt, hanem, hogy a birtoktest nagysága.

Botzheim István polgármester: Akkor a módosítás, „ha a birtoktest nagysága eléri a 40 hektárt.”

Neubrandt István: Javaslat: Egyeztessenek az őstermelőkkel és utána kerüljön újból a Képviselő-testület elé ez a napirendi pont.

Botzheim István polgármester: Szavazásra tette fel, hogy ki ért ezzel egyet?

No: 14

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának 143/2002. (VI.03.) Kt. sz. határozata a Településrendezési Terv (továbbiakban: TRT) Munkaközi anyagának tervi megoldásairól, külterület mezőgazdasági övezet beépítéséről

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a külterület mezőgazdasági övezetében az OTÉK által biztosított 3 %-os beépítés engedélyezéséről abban az esetben határoz, ha arra konkrét igény mutatkozik. Felkéri a Polgármestert, hogy az érintettekkel folytasson tárgyalásokat.

Határidő: 2002. június 10.

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület a határozatot 12 igen és 1 nem szavazattal hozta.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: A 31-es pont „A” és „B” változatát ismertette. Az erdőség mellett ez egy speciális mezőgazdasági terület, ahol a mezőgazdasági turizmus céljára szolgáló épületek elhelyezhetők. A 20 hektáron 1 %-os, vagy esetleg 3 %-os beépítettség lehetséges. Az „A” változat 20 hektár minimális nagyságú telekre 1 %-os beépíthetőséget, 5,5 méter homlokzatmagasságot ír elő, a „B” változat pedig 20 hektár minimális területnagyságon 3 %-ot és 7,5 méter magasságot engedélyez. A gazdasági működés az MT 1-es jelű övezetben igény, ez különleges övezet, ami nem kifejezetten csak a mezőgazdasági művelésről szól, hanem itt szabad ennél többet is, tehát turisztikai jellegű létesítményt is ki lehet alakítani. Ezt jó lenne, ha támogatná a Testület.

Bíró Benjamin: Kérdése: Ha nem hoznak olyan szabályozást, hogy beépíthető, akkor maradhat mezőgazdasági terület?

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Ha a Testület azt mondja ki, hogy ez a terület is ugyanolyan általános mezőgazdasági besorolású legyen, mint az MT 2-es jelű mezőgazdasági övezet, akkor ott semmit nem lehet kialakítani.

Gromon István alpolgármester: Kérdése: Mi az agrárturizmus?

Botzheim István polgármester: El kell dönteni, hogy akarják-e ezt a tájat megtartani, vagy sem? Aki mezőgazdasággal akar foglalkozni, az már azzal foglalkozik. Azt kellene támogatni, hogy a tájnak melyik részét minősítsék mezőgazdasági területté. Szavazásra tette fel a 31. pont „A” változatát.

No: 15

A Képviselő-testület a határozatot 1 igen, 5 nem és 6 tartózkodás szavazattal elvetette.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Ismertette a határozati javaslatot. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési Tervben mezőgazdasági célt szolgáló IGM jelű gazdasági övezet kerüljön kijelölésre a település Pilisszántóval határos ÉK-i részén a tervi mellékleten vonalkázással jelölt területen, de úgy, hogy a terület pontos lehatárolása a 10-es sz. út véglegesített nyomvonalával összhangban legyen.

Botzheim István polgármester: Módosító indítványa, hogy a jelölésből az „I” betűt hagyják el.

Gromon István alpolgármester: Miért tárgyalják ezt a határozatot?

Neubrandt István: GM jelölés sehol nincs.

Botzheim István polgármester: Azért ülnek együtt, hogy a döntésigényekre választ adjanak, és ha nem tudnak, akkor az a felelősségük, hogy a következő Testületnek nem adják meg a lehetőséget, hogy határidőre kész legyen a Rendezési Terv.

Pándi Gábor: A testületnek nem úgy kell a rendezési tervet megoldani, hogy egyéni kéréseket vesz figyelembe.

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Ezek a szerkezeti tervet érintő, nagyobb volumenű javaslatok. Ilyen egy új gazdasági terület kijelölése külterületen, mezőgazdasági célú, aminek szabályozási előírásai vannak.

Szakszon József alpolgármester: Döntsék el, hogy tovább szavazzanak, vagy sem?

Gromon István alpolgármester: Eljutottak a 31. és 32. pontig, de folytatódik még a 41. i.) pontig. Azoknak mi lesz a sorsa?

Tigyi Zsuzsanna főépítész: Vannak még olyan kérdések, amelyek egy-egy terület átminősítését érinti. A település szerkezeti tervben megfogalmazottakat áttárgyalták. A szabályozási terv a belterületre és a külterületre vonatkozik, annak a tartalmát kellene még megnézni.

Botzheim István polgármester: A mai testületi ülést lezárta, a következő testületi ülést egy hét múlva tartják, folytatva az ÁRT tárgyalását.

K.m.f.

Hegyes Józsefné
jegyző megbízásából

Botzheim István
polgármester