

Dunavecse Város Önkormányzata Városgazdálkodási Bizottsága

58-1/2012.

JEGYZŐKÖNYV

Készült a bizottság 2012. június 25-i üléséről (17,³⁰ – 18,¹⁵)

Az ülés helve: Városháza ülésterme

Jelen vannak:

Vasaji László Arnold a bizottság elnöke, Aranyi János Gábor, Banyári István, Matula Jánosné képviselők, a bizottság tagjai és Tóth József a bizottság külső tagja (5)

Távol maradt (igazoltan):

Vass Imre a bizottság külső tagja

Meghívottak:

Vörös Sándor polgármester, Kovács Péter alpolgármester, Nagy Erzsébet aljegyző, Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft., Ablonczy Gábor Református Egyházközség lelkipásztor, Szombati Gyula építészeti tanácsadó

Jegyzőkönyvvezető:

Marticsné Molnár Szilvia

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottsági ülés határozatképes.

Javasolta, hogy a 2012. június 27-i testületi ülés elé kerülő napirendi pontot tárgyalja meg és véleményezze a bizottság:

- I. 7.h) Javaslata a helyi Építési Szabályzat egyeztetési eljárásra bocsátás előtti megtárgyalásra
Református Lelkészi Hivatal beadványa

A nyílt ülést követően zárt ülés tárgyalására kerül sor.

1./ Napirend:

- 7.h) Javaslata a helyi Építési Szabályzat egyeztetési eljárásra bocsátás előtti megtárgyalásra

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Felkérném Mérnök Asszonyt, hogy azokról a módosításokról tájékoztasson bennünket, amelyek belekerültek az új HÉSZ-be, illetve mondja el azokat is, amelyek nem kerültek bele, pedig szeretttük volna.

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Két testületi döntés volt, 2011. október végi és 2011. január 25-i, melyek a rendezési terv módosítását indították el. Ez, ahogy a napirendben is szerepel a HÉSZ-nek a módosítása, ennek a mellékletei azok a tervek, amelyek módosulnak. Az október végi ülésen ezen bizottságnak a javaslatára részletesen megtárgyalásra kerültek azok a módosítási tételek, amik feldolgozásra kerültek és ami előzetes egyeztetésen át is esett. Az előzetes egyeztetés az egy 12 szereplős államigazgatási szerv felé való megküldést jelent, arra visszajött vélemények azok, melyeket most fel kell dolgozni és a második körös egyeztetés, aminek az anyaga a bizottság elé került, tulajdonképpen az előzményeket és egyéb módosítási tételeket tartalmazza.

Felelevenítve: a 754, 753 hrsz.-ú telek, az ún. gumis ügy, ami korábbi rendezési terv szerint engedélyt kapott és az időközbeni rendezési terv változás hozott problémát. Ennek az átvezetése a testületi döntésnek megfelelően tulajdonképpen megtörténhet, amiről korábban is beszéltünk, hogy a biológiai aktivitás változatlanságát kell biztosítani. Ez azt jelenti, hogy egy új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A légifotók, illetve a terület adottságait ismerve a volt Béke Tsz. és a dinnyés között van egy terület, aminek egy része erdő a mostani nyilvántartás szerint is. Annak egy kibővítése nem egy nagy terület, ami az anyagban biológiai aktivitási érték miatti változtatás, egy ottani erdőt kell a rendezési tervbe bevezetni ahhoz, hogy ez a gumis ügy rendeződjék. Akkor van gond, ha kiírtja a fás területet és a mezőgazdasági területi szabályok szerint építési engedélyt akar kérni. Ha ezt nem akarja kérni, akkor az átsorolásnak semmi következménye nincsen. Lakóterületként jelöljük, mert mellette is lakóterület van, és azért szerepel lakóterületként, hogy ne kelljen csomópontot kiépíteni. Ha gazdasági területként egyeztetjük, akkor a közút csomópont kiépítést követel, hiába van most kijárat. Ez a telektulajdonos érdekét szolgálja.

A testületi döntésből következik, hogy a gyűjtőutcákat ki kell egészíteni. Az alapterv tartalmaz közlekedési alátámasztó munkarészt, ahol szerepelnek azok az utcák, amelyek gyűjtő utak. A megnevezett Petőfi, Rákóczi, Határ utcák nincsenek közte. Ezeknek szabályozási szélessége nincs 22 méter, sőt némely esetben a 16 métert sem éri el. Arról kellene döntenie a testületnek, hogy készüljön-e olyan közlekedési alátámasztó munkarész, ami igazolni tudja, hogy ez gyűjtőútként meg kell, hogy legyen, mert ha elkészül ez a kiegészítő közlekedési munkarész, akkor van esély, hogy bekerülhet a gyűjtőutak közé. De nem biztos, hogy a vizsgálat az hozza ki, hogy valóban alkalmas gyűjtőútnak. Ennek anyagi vonzata van.

Vörös Sándor polgármester úr

Mennyi lenne az anyagi vonzata?

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Kb. 200 ezer forint.

Vörös Sándor polgármester úr

Kérdésem meg lehet-e nézni, hogy melyik utca felel meg az előírásnak?

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Azt gondolom, hogy az Alkotmány utca semmivel sem szélesebb, mint a Petőfi utca vagy bármelyik másik említett utca. Véleményem az, hogy próbáljuk meg elindítani ezt a három utcát, mert különben biztosan nem tudunk rá pályázni.

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Az orvosi rendelő környezetéhez két telek, ami hozzá kerül, a lakóház melletti garázst tartalmazó telek, és mellette a hátrább lévő családi ház. Pillanatnyilag a társasház folytatására van a rendezési tervben jelölve, ezzel a módosítással, az orvosi rendelővel kerül egy kategóriába. Ami később jött és igazából az októberhez képest azért jutottunk el eddig, mert a volt izraelita temetővel hatályos 1401 hrsz-ú telek, ami lakóterület volt és gazdaságiba sorolja ez a módosítás. Arra fel kell hívni a figyelmet, hogy településrendezési szempontból a tulajdonos engedély nélkül teljesen beépítette a telket. Ha ezt a hatóság észreveszi, akkor a maga módján intézkedik.

A Benczúr utca szabályozási szélességével az volt a probléma, hogy nagyon keskeny az utca, 6 méteres szabályozást jelöl a rendezési terv, ha valaki új épületet épít, akkor ez a szélesség meg kell, hogy legyen. Én nem a hat métert venném el, mert ez nem egy túlzó méret, hanem szövegesen úgy egészülne ki a HÉSZ, hogy a 6 métert, akkor kell betartani, ha lebontják az épületet, de ha valaki a meglévő épületen belül, vagy olyan irányba bővít, ami nem a hat méteres szabályozásba esik, hanem hátrább, akkor tegye meg.

A Főtér környezetrendezési tanulmánytervében foglaltak átvezetése címnél egy kiegészítés történik, ahol az előzetes egyeztetésen a hivatalban megbeszéltük. Belekerül az a mondat, hogy „a zöldterületbe gépjármű kiszolgáló, illetve várakozóhely felület kialakítható”.

Vörös Sándor polgármester úr

Azért kértem, hogy ez kerüljön bele, mert ha áttervezésre kerül a központnak a terve, akkor ne kelljen újból módosítani.

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Felmerült a helyi védettségű épületek felülvizsgálata, két kategória van. Az első kategóriás védett épületek vannak az előterjesztés mögött egyenként végigfotózva, aktuális fotóval kicserélve. Erre készült településrendezési, építészeti javaslat. Vannak olyan népi épületek, melyeknek Fő utcai helyzete vagy állaga miatt egy másik kategóriába való fenntartása indokolt. (Ilyen pl. a Forgács utcai Tápbolt, a Bajcsy-Zs. utcában lévő két épület) Ezek az épületek a helyi építészeti értéknek a fontos ékkövei. Egyetlen egy kritikus ügy van, erről az a véleményem, - mivel a nevében is benne van – hogy helyben döntsenek róla. Építészeti véleményem a Református Iskola épületéről az, hogy igaz az ablakokat kicserélték, a nyílás amit meghagytak kirajzolódik – én hagynám helyi védettnek.

A Helyi Építési Szabályzat szövegezésébe van egy olyan anyag, ami mutatja, hogy hol nyúlunk bele a képviselő-testületi döntéstől függetlenül. Egy lényegi elem, hogy korábban az épületek méreténél egy-egy övezetbe nemcsak a legmagasabb épületmagasságot, hanem a legalacsonyabbat is meg kellett határozni. Ezeket javasoljuk kivenni. Erről korábban nem volt szó, de különösen a melléképületeknél néha beleütközik a hatóság, ha elő van írva a 3,5 méteres minimum. A frekventált részeken és a központban van egy olyan szabály, bizonyos szakaszokon, hogy másfél méter, azaz félszint különbség nem lehet két épület között. Ezzel az aránytalanságok ki vannak küszöbölve.

Vörös Sándor polgármester úr

Amióta eldöntöttük, hogy a HÉSZ-t módosítjuk a körülöttünk lévő világ is változott, már most látszik, hogy újra kell gondolnunk. A katasztrófavédelem új lendületet kapott, új szervezeti formában működik az országban, ezért az Építési Szabályzatban és a Rendezési tervben a belvíz veszélyeztetett területeket a jövőben jelölni kell, viszont ezt csak akkor

tudjuk jelölni, ha ehhez belvízrendezési és vízkár elhárítási tervet készítünk. Sajnos a tervek elkészítésének költségei lesznek. Sokáig nem húzhatjuk, odáig el kell jutnunk, hogy a tervet meg kell rendelnünk és idei évi határidőt kitűzni az elkészítésére. Javaslom, hogy az augusztusi ülésünkre erre kérjünk árajánlatokat. A régi terveink nem felelnek meg a jelenlegi jogszabályi elvárásoknak, ezért kaptunk a katasztrófavédelemtől egy hiánypótlásra felszólító levelet, hogy ezt pótoljuk.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

A bizottságunk külső tagja, Vass Imre nem tudott a mai ülésre eljönni, viszont vannak kérdései, melyeket elmondanék. A Petőfi Múzeumot nem találta a HÉSZ-ben a helyi védettségű épületek körébe. Hogyan lehet ez?

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Azért nincs benne, mert műemlék.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Korábban beszéltünk egy rendeletalkotásról védett fák és artézi kutak ügyében, ami az első egyeztetésen el is hangzott.

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Ez önálló rendelet kell, hogy legyen a természetvédelemmel érdemes leegyeztetni. A helyi védettségre vonatkozó másik önálló rendeletet, ami benne van a rendezési tervbe, azokat az épületeket nem kell külön megvizsgálni, azon túl, amely nincs a HÉSZ mögött, azokra kell egy vizsgálati anyag.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Kérdésem, hogy az épülő bölcsődének az ügye benne van-e a módosításba?

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Egy probléma van, megcsinálták a sétányt, a telekalakítás még nincs meg, a sétány a rendezésmódosításba szerepelt külön, akkor a műemlékvédelem nem kifogásolta, most viszont a telekalakításnál már fontosodik.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Van egy beadványunk a Református Lelkészi Hivataltól, arról szól a beadványa Zrínyi utca 12. szám alatti ingatlant, azaz az iskolát szeretné a védettségből kivenni. Felkérem a beadvány benyújtóját, hogy röviden ismertesse a kérelmük indokát.

Ablonczy Gábor református lelkész

Az iskola ablakai teljesen tönkrementek, Németországból kaptunk ajándékba műanyag ablakokat. Nem tudtam, hogy műanyag ablakokat nem lehet a védett épületbe betenni, ez kiderült. Az épületbe új faablakokat csináltatni nem tudunk, mert irtózatossá kerülne. Azt gondolom, ha nem is szépek az ablakok, de hasonló formátumúak, mint amik benne voltak.

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Ilyen szabály nincs, hogy nem lehet műanyag ablak, ugyanolyan elosztású, ugyanolyan méretű ablakot kell beépíteni. Ezekkel, az ablakokkal az a probléma, hogy alul és felül is ki van pótolva és az elosztása is más. A nyílászáró elhagyta az eredeti jellegét.

Szombati Gyula építészeti tanácsadó

Egy védett épület akkor lesz védett épület, ha a jellege, anyaga, formája megmarad.

Vörös Sándor polgármester úr

Azért gondolom, hogy támogassuk ezt a kérést, mert már több éve ki vannak az ablakok cserélve. Ez pont olyan, mint a sétány esete. Azt gondolom, hogy nem veszünk és nem is nyerünk semmit, ha levesszük. Ha levesszük, akkor sem történik túl nagy probléma, mivel a református templommal van közös határvonala és mivel műemlék környezetnek minősül az ehhez kapcsolódó szabályok érvényesek lesznek az egész telekre.

Kovács Péter alpolgármester úr

Kérdésem, hogy a beadványban miért szerepel négy helyrajzi szám.

Ablonczy Gábor református lelkész

Azért mert a 29, 28, 30, 32-es helyrajzi számok össze lettek vonva.

Kovács Péter alpolgármester úr

Egyetértek a polgármester úr véleményével, abban az esetben megszavazom, ha a lelkész úr megígéri, hogy az épületet a továbbiakban, ebben a formában hagyja.

Bányári István képviselő, a bizottság tagja

Én semmi képen nem támogatom, azért sem mert engedély nélkül építkeznek. Tessék betartani a vonatkozó rendelkezéseket, mert az mindenkire vonatkozik. Nem tudom, hogy az építési hatóság ehhez mit szól. Láttam én is, hogy milyen átalakítások történtek az épülettel, azt gondolom, hogy ehhez az épülethez ez nem méltó.

Szombati Gyula építészeti tanácsadó

Nekem is hasonló a véleményem, két okból is, ha most megszavazza ezt a testület precedens lesz, holnaptól bárki bármit csinálhat. Beszéltem az építésügyi hatósággal – ők már elindították az eljárást. Innentől nem befolyásol már semmit. Ráadásul műemlékvédelmi terület és az Örökségvédelmi Hivatal is észrevette, attól, hogy kikerül a helyi védettségéből, az Örökségvédelmi Hivatal ugyanúgy vissza fogja állítani a faablakokat.

Kovács Péter alpolgármester úr

Korábban házat is bontottak el úgy, hogy helyi védettség alá tartozott. A településen sok háznál engedély nélkül szereltek légkondicionáló berendezést és szerelt kéményeket. Úgy gondolom, hogy azokat is le kell szereltetniük.

Bányári István képviselő, a bizottság tagja

A másik dolog, hogy nagyon szeretnénk, ha a Főtér rekonstrukció megtörténne, viszont a régi „banképület” – ami a Református Egyház tulajdona - a központunknak a szégyene.

Vörös Sándor polgármester úr

Kérdésem, hogy a HÉSZ-el kapcsolatban van-e még kérdés?

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

El tudom képzelni, hogy e nélkül a közlekedési munkarész nélkül kimegy az egyeztetési anyag, lenyilatkozzuk, hogy pótlólag elkészül és utólag az érintett Közlekedésfelügyelet és a Közútkezelő kaphat belőle. Azért is felháborító a dolog, mert a katasztrófavédelem minden egyes tervmódosításnál véleményezte.

Vörös Sándor polgármester úr

Ha írunk 3-4 olyan helyet ahol vízenyős a terület és ezt elküldjük Önnek, akkor a terveket ráérünk összesel elfogadni.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Megkérdezi a bizottság tagjaitól, hogy ki ért egyet azzal, hogy közlekedési munkarészt készítsünk kb. 200 ezer forintért a gyűjtő utcák vonatkozásában – Határ út, Rákóczi utca és Petőfi utca?

A bizottság tagjai 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül szavaztak.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Megkérdezi a bizottság tagjaitól, hogy ki ért egyet azzal, hogy belvízrendezési és vízkár elhárítási terv elkészítésére árajánlatokat kérjük az augusztusi testületi ülésre?

A bizottság tagjai 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül szavaztak.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Megkérdezi a bizottság tagjaitól, hogy ki ért egyet azzal, hogy a Református Egyház Iskolája kerüljön ki a helyi védett épületek köréből?

Matula Jánosné képviselő, a bizottság tagja

Semmilyen lehetősége nincs a fennmaradásra?

Szombati Gyula építészeti tanácsadó

Az építésügyi hatóság illetékes szakembere azt mondta, hogy az örökségvédelmi hivatal vissza fogja állíttatni az eredeti állapotot. Az épület nemcsak helyi védett, hanem műemlékvédett is.

Vörös Sándor polgármester úr

Ha kivesszük, akkor nem fog változni semmi, úgyhogy nyugodtan kivehetjük.

Aranyi János Gábor képviselő, a bizottság tagja

Azért döntöttünk úgy, ahogy döntöttünk, mert precedensértékű lehet.

Ablonczy Gábor református lelkész

A kunszentmiklósi építésekkel egyeztettem, azt mondták, hogy a műanyag ablak fennmaradhat, ha az önkormányzat leveszi a védettséget.

Aranyi János Gábor képviselő, a bizottság tagja

Javaslom, hogy kérjünk írásos véleményt.

Kovács Péter alpolgármester úr

Én a Polgármester úr véleményét támogatom, mert ha valóban az építési hatóság vagy az örökségvédelem beleszól, akkor mindegy, hogy rajta hagyjuk vagy nem hagyjuk.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Megkérdezi a bizottság tagjaitól, hogy ki ért egyet azzal, hogy a Zrínyi utca 12. sz. alatti ingatlanról a helyi védettséget levegyük?

Banyári István képviselő, a bizottság tagja

Véleményem az, hogy írásban kérjünk állásfoglalást az építésügyi hatóságtól.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Felkérem mérnök asszonyt, hogy segítsen megfogalmazni a határozati javaslatot.

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Az Önök kívánságát az a határozati mondat fejezné ki, hogy kéri, hogy a belterületi szabályozási terv lapról a műemléki környezet javasolt határa kerüljön le. Műemléket környezetileg az általános előírások vonatkozzanak.

Banyári István képviselő, a bizottság tagja

Kérdésem, hogy elindult-e az eljárás vagy sem? Hangsúlyozom, hogy semmit nem érünk el vele, mert amikor az eljárás elindult műemlékvédelmi terület volt.

Aranyi János Gábor képviselő, a bizottság tagja

A véleményem az, ha tudunk segíteni, akkor nyilvánvalóan levesszük.

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

Nem az építész szól belőlem, hanem az-az ember, aki az Önök kívánságát próbálja lefordítani. Ha Önök azt akarják, hogy ne legyen semmi baj és még nem indult el az eljárás, akkor a következő testületi ülésen minden egyeztetés nélkül hozhatnak a helyi értékvédelemről egy rendeletet. Annak a melléklete az a védett épület, amit ott akarnak tartani és ki marad belőle a Zrínyi utca 12. Ez jogszerű, azonnal hatályba léptethető, nem kell egyeztetni, mint a HÉSZ-t.

Vörös Sándor polgármester úr

Ez a megoldás azért is lenne jó, mert mondhatjuk azt is két hét múlva, hogy visszarakjuk a rendeletbe.

Szilberhorn Erzsébet mérnök asszony Építésműhely Kft.

A hatályos részbe van egy olyan mondat, hogy külön szabályozható és a HÉSZ-ben lévő külön rendeletig érvényesek. A helyi építészeti értékvédelemben részesülők beépítések és építmények külön rendelet szerint a rendezési terv módosítása nélkül változhatnak. Ezért külön önállóan rendelkezhetnek a fákról és a házakról is.

Banyári István képviselő, a bizottság tagja

Javaslom, hogy a szerdai testületi ülésig kérjünk állásfoglalást, hogy amennyiben megváltoztatjuk a HÉSZ-t, hogy van-e olyan hatálya, hogy abba hagyják az eljárást. Ha ebbe az örökségvédelem beleszól, akkor nagyon nagy összegű büntetést kell fizetniük, a helyreállításról nem is beszélek. Abban az esetben támogatom, ha az építésügyi hatóság ezzel egyetért.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Megkérdezi a bizottság tagjaitól, hogy ki ért egyet azzal, hogy a Zrínyi utca 12. sz. alatti ingatlant a helyi védettségéből kivegyük?

A bizottság tagjai 2 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal szavaztak.

Ablonczy Gábor református lelkész

Egyet szeretnék hozzá tenni, hogy amikor az önkormányzat az Egyházközséghez fordult, hogy a saját területéből a Millenniumi sétányhoz rendelkezésre bocsássa a földterületet, akkor amikor ez felmerült, hogy a bölcsődei építéshez ez rendezni kell, nem szabtam semmi feltételt. Azonnal aláírtuk azokat a papírokat, hogy segítsük a bölcsőde építését. Nem értem a viszonzást.

Banyári István képviselő, a bizottság tagja

Azt gondolom, hogy a sétány megépítése a templom javára szolgált. Tisztán szeretnék látni, azért is nem szavaztam meg.

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Összegezve a szavazások eredményét a bizottság a következő határozatot hozta:

1/2012. (VI.25.) sz. Városgazdálkodási Biz.hat.

Javaslat a helyi Építési Szabályzat egyeztetési eljárásra bocsátás előtti megtárgyalásra

H a t á r o z a t

1./ A Városgazdálkodási Bizottság megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat egyeztetési eljárásra bocsátás előtti előterjesztését és az alábbi javaslatot teszi:

- A Határ út, Rákóczi utca és Petőfi utca, mint gyűjtő utcák vonatkozásában közlekedési munkarész készítését javasolja kb. 200 ezer forint értékben.
- Belvíz és vízkár elhárítási terv elkészítésére árajánlatokat kér az augusztusi testületi ülésre.

2./ A bizottság megtárgyalta a Református Lelkeszi Hivatal beadványát és úgy dönt, hogy a Dunavecse, Zrínyi u. 12. sz. alatti ingatlan – Református Iskola – helyi védettség alóli kivételét nem javasolja.

3./ Ezen határozatról értesül:

- Halászné Kovács Éva képviselő, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke

Vasaji László Arnold képviselő, a bizottság elnöke

Szeretném megköszönni a Mérnök Asszonynak a tájékoztatását és aprólékos munkáját.

A bizottsági ülésen több napirend nem volt, elnök úr megköszönte a megjelenést, majd az ülést 18.¹⁵-kor bezárta és zárt ülést rendel el.

Kmft.

Vasaji László Arnold
képviseelő
Városgazdálkodási Bizottság elnöke