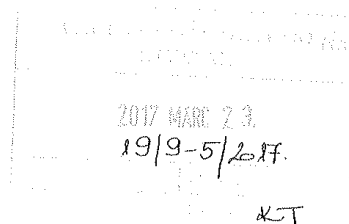


J E G Y Z Ő K Ö N Y V



Készült: A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **2017. március 14-én** megtartott üléséről.

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerintiék.

Kriksz István: Köszönti a bizottsági tagokat, a hivatal dolgozóit és a meghívott vendégeket. Megállapítja, hogy a bizottság 5 fő létszámban megjelent, tehát határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítésre felkéri Ferjancsics László bizottsági tagot. Cservenák Péter kéri, hogy az Egyebek napirenden belül a mobilgátról rövid tájékoztatót adjon Espár Péter. Szavazásra bocsátja a napirendet.

A bizottság egyhangúlag az alábbi napirendet fogadta el:

N A P I R E N D

1. *Tájékoztató jelentősebb beruházásokról – 2017. március hónap*
2. *Helyszíni bírságolással kapcsolatos tájékoztató*
3. *Tájékoztató – Magán utak átvétele önkormányzati tulajdonba*
4. *Garam utca – mozgáskorlátozott várakozóhely*
5. *Vác, Galcsék u. 8-10. szám előtt parkoló kialakítása*
6. *Épített környezet védelme – Értékvédelmi pályázat – támogatás megítélése*
7. *Épített környezet védelme – Dohánybolt létesítése miatt parkoló kialakítása*
8. *Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 0277/5 hrsz-ú ingatlanon*
9. *Egyebek*

1. napirendi pont tárgyalása: Tájékoztató a jelentősebb beruházásokról 2017. év március hónap

Espár Péter: Nincs kiegészítése.

Hozzászólás, kérdés nem volt.

A bizottság a tájékoztatót tudomásul vette

2. napirendi pont tárgyalása: Közterület-Felügyelet helyszíni bírsággal kapcsolatos beszámolója

Szeri Mihály: Nincs kiegészítése.

Hozzászólás, kérdés nem volt.

A bizottság a tájékoztatót tudomásul vette

3. napirendi pont tárgyalása: Tájékoztató – Magán utak átvétele önkormányzati tulajdonba

Espár Péter: A tegnapi nap a GVVB is tárgyalta ezt a napirendet. Olyan kérdéseket kapott, hogy milyen pozitív hatása van ezeknek az átvételeknek. A jelenlegi ingatlan nyilvántartásban ezek forgalomképtelen területek lesznek, 100,- Ft-tal vannak nyilvántartva négyzetméterenként, tehát nulla forint az értéke. Kérdés volt, hogy mennyit kell ráfordítani, amire azt válaszolta, hogy sok száz millió forintot, hogy legyenek járdák, burkolt út és csapadékvíz elvezetés. A többi közmű ki van építve és jelenleg kőszórásos utak vannak. Az üzemeltetési költségek is átszállnak az önkormányzatra. Jelen esetben arról szól az előterjesztés, hogy sokan elkezdték a saját kis részüket átadni a hivatalnak, ezzel kapcsolatos hoztak egy tájékoztatót, hogy befogadják ezeket az igényeket egyenlőre, összesítik és majd megfelelő mennyiség esetén a bizottságokat és a Képviselő-testületet tájékoztatják.

Ferjancsics László: Kényszerűség nincs, hogy az önkormányzat átvegye a területeket. A jelenlegi utcák közül van-e olyan, amelyik sorompóval le van zárva? Átvétel esetén ezt meg kell szüntetni. Milyen kötelezettsége van az önkormányzatnak, amit jogszabály ír elő és el kell végezni, takarításon és a síktalanításon kívül? Kell-e az adott burkolatot fenntartani vagy valamennyi időn belül jobbá tenni? Vannak-e olyan költségek, amelyek jogszabályokból következően direktben jelentkezni fognak vagy pedig nincsen semmilyen olyan kötelezettség átvétel, ami valami beruházást igényelne? Kérdése még, hogy az előterjesztés azon mondatát, hogy „A D-i területen lévő, átadásra kerülő utak befejezéséhez a felső kopóréteg és csapadékvíz elvezetését kell elkészíteni, megoldani.”

Az utak befejezéséhez kell megoldani ezt a kopóréteget, ezt hogyan kell érteni? Meddig kell ezt befejezni, akkor veszi át a hivatal, ha ők ezt megépítik vagy pedig a többi utcához képest itt még több feladat van?

Espár Péter: A Képviselő-testület kb. 8-10 éve ígervényt tett ennek a lakóközösségnek arra vonatkozóan, hogy 7 mFt összeggel beszáll a város akkor, ha megszerzik az építési engedélyeket megfelelő terv alapján, kiépítik a csapadékvíz elvezetést és megcsinálják az aszfalt utat. Ezzel kapcsolatosan a déli út volt, aki lezárta elsőnek sorompóval a területet és ő volt az első, aki behozta ezt a rendszert a testületre, ők 2 mFt-ot kaptak és miután nem kérték meg az engedélyeket és le akarták zárni, inkább fizették a pénzt. Ők is szerették volna mindegyik utat lezárni, hogy mások ne tudjanak rajta közlekedni, ezért félkész állapotban hagyták ezeket. További kérdésre válasz. Van-e kötelezettsége az önkormányzatnak? Igen, kátyúzni, egyebek mindent a hivatalnak kell végezni. Éves szinten a holdingnál kb. 60-70 mFt szám. Becslése szerint ez a harmadára sem elég, mert ezt tavasszal és ősszel kell végezni és csak egyszer tudja. Tegnap a Jogi Osztály képviselője alátámasztotta azt a mondatot, hogy természetesen olyan megállapodást kell kötni a lakókkal, ha a város ezt átvállalja, hogy ne legyen olyan sanszuk, hogy aláírást követő másnap jöjjenek járdát, utat kérni. A törvény pedig előírja az önkormányzatnak, hogy kötelező fenntartási vagy szolgáltatási tevékenységet elvégezni, tehát hiába írják bele majd a szerződésbe. Lehet, hogy nem fogja tudni vagy akarni mindenki átadni az utat, vagy eladták a területeket, de az utakat senki nem volt hajlandó megvenni az ingatlan mellé. Esetleg lesznek olyan személyek, akiket nem fognak tudni megtalálni, ezért az utcának a 83%-a lesz az önkormányzaté. A kollégái szerint el kell kezdeni ezt a dolgot, mert 15-20 év alatt el fog odáig jutni a dolog, hogy mindegyik az önkormányzaté legyen.

Kriksz István: Köszöni a tájékoztatót.

A bizottság a tájékoztatót tudomásul vette

4. napirendi pont tárgyalása: Garam utca – mozgáskorlátozott várakozóhely

Espár Péter: Kiegészítésként elmondja, hogy polgármester úr fogadóóráján megjelent a mozgáskorlátozott személy és az ő édesapja. 16 éves korától lett a lány teljesen rokkant. A polgármester úr azt kérte, hogy legyen egy előterjesztést, amiben korábban kétszer tárgyalt napirendet hozzon vissza és egy harmadik javaslattal álljon elő az osztály. Látható, hogy a zöldterület terhére kellene beállnia merőlegesen és akkor nem a KRESZ-el ellentétes irányban állna meg az úr, amit el is fogadott. 5,5m x 3,5 m zöldterület veszteség leburkolásához kéri a bizottság engedélyét.

Ferjancsics László: Észrevételezi, hogy a rajzból nem derül ki, hogy hol van a kérelmező lépcsőházának a bejárata.

Espár Péter: Közli, hogy a 4/B-be van az északi oldalon.

Ferjancsics László: Mi az esélye annak, hogy ezt a parkolót csak a kérelmező fogja használni és más mozgáskorlátozott nem fog odaállni?

Espár Péter: A jelenlegi közterület rendelet alapján sokat kellene fizetnie, ha kizárólagosan szeretné használni. Kérelmező úgy gondolta felfesti a rendszámát, de közölték vele, hogy ez szabálytalan. Megoldás lehet még egy tábla kihelyezése **MAGÁNPARKOLÓ** címmel.

Kriksz István: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

48/2017. (III. 14.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott jogkörben úgy dönt, hogy visszavonja a 11/2017. (II.14.) és 22/2016. (III.08.) határozatát és a mellékelt helyszínrajz szerint a Garam utca 2/B elé, a 4901/75 hrsz-ú önkormányzati területen egy darab 5,5x3,5 m méretű mozgáskorlátozottak számára fenntartott parkolóhelyet jelöl ki. A Bizottság felkéri a Váci Városfejlesztő Kft-t a parkoló 15 cm zúzottkő, 15 cm helyszíni C25/30 beton felület kialakítására és a burkolati jel valamint a közúti jelzőtábla kihelyezésére a feladatátadási megállapodás alapján biztosított fedezet terhére.

Határidő: 2017.03.31.

Felelős: VV Kft. ügyv. ig.

5. napirendi pont tárgyalása: Vác, Galcsek u. 8-10 szám előtt parkoló kialakítása

Espár Péter: A volt Kötöttáruháznak a kerítése elbontásra került és ott lévő épület előtt a magánterületet leburkolta a tulajdonos. Ennek ellenére sokan abban sáros zöldsávban állnak akadályozva ezzel az autók, illetve személyforgalmat.

Ferjancsics László: A fotón látnak egy szürke OPEL gépjárművet, aminek a helyén valamikor egy fa állt. Azt kivágták és nem pótolták vissza. Javaslat, hogy ültesse vissza a fát vagy pedig az ott lévő fát kellene a piros autó helyére átültetni.

Espár Péter: Úgy gondolták, hogy rendes útépítési tervet kell benyújtania az illetőnek. Abban az esetben, ha nem, akkor azt a fát valóban likvidálni kellene, de véleménye szerint be lehet menni a parkolóba, bármelyik állásba be lehet menni, de akkor üres volt a parkoló. Elő lehet írni, hogy a kivitelezés során úgy akarják-e csinálni, hogy a fa átültetésre kerüljön vagy inkább megsérül és majd fizetik a büntetést. Abban az esetben, ha szakmailag nem tudják megoldani a problémát, akkor bizottság elé hozza, hogy mi legyen fával. Ha megoldható, akkor ki tudják adni a közútkezelői hozzájárulást úgy, hogy a fát ki lehet kerülni vagy át kell ültetni.

Ferjancsics László: A jelenlegi határozatban a fáról nem rendelkeznek.

Dr. Manninger Péter: Főmérnök úrtól kérdezi, hogy ha előírnak egy földlabdás fa áthelyezést és ennek a kapcsán az a fa nem éli túl, akkor valamiféle büntetést kap az illető?

Espár Péter: Három évig kell gondoznia. A másfélszeresét kell pótolnia, kb. ebben az esetben 6-7 cm-es fából 5-6 db-ot kell ültetnie máshová és ki kell fizesse a büntetést.

Dr. Manninger Péter: Például, ha valaki építkezik és az építési területen van egy fa és nem vigyáz rá és a daruskocsi kitöri, akkor ezeket a dolgokat érti. Ebben az esetben, ha az önkormányzat írja elő ezt a fa áthelyezést és ő megpróbálja és eközben történik valami, akkor a hivatal feltételezi, hogy ezt szándékosan nem rendesen végezte, kihalt a fa és ugyanolyan büntetés vonatkozik rá, mint ha kitörte volna?

Espár Péter: Sajnálattal, de igen.

Szalay Ákos: Bizonyos parkoló szám felett van is fatelepítési kötelezettség.

Espár Péter: Az OTÉK azt mondja, hogy 4 parkolásonként egy lombos fát kell telepíteni annak érdekében, hogy árnyékot adjon. Ide az utcára hiába ültet fát, attól még nem tud árnyékos helyre beparkolni.

Kriksz István: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság 3 igen és 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

49/2017. (III. 14.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott jogkörben úgy dönt, hogy Le Huu Tai Vác, Galcsék utca 8-10. szám előtt, parkolók létesítésére benyújtott kérelmét támogatja. Kérelmező saját költségén elvégezheti a parkolóhelyek terveztetését, engedélyezését és kiépítését a meglévő fák és közmű műtárgyak védelmével. A járda és út közti sáv burkolatát az üzlet bejáratánál meglévő térburkolat mintájára kell kialakítani. Az üzlet használata miatt további, az üzlet melletti zöldterület rongálásának a megakadályozására pollerek helyezendők el.

Határidő: azonnal

Felelős: Műszaki Osztály mb. ov.

6. napirendi pont tárgyalása: Épített környezet védelme – Értékvédelmi pályázat – támogatás megítélése

Breczné Zsigmond Jolán: Nincs kiegészítése.

Ferjancsics László: Ebben a házban másfél-két évvel ezelőtt az önkormányzatnak volt még tulajdona. Ennek értékesítése során az akkori értébecslés a homlokzat minősége miatt volt alacsony. Jelen esetben egy komolyabb támogatást, nem kölcsönt, biztosít az önkormányzat az ingatlanra, amit korábban olcsóbban adtak el.

Espár Péter: Nem emlékszik erre.

Dr. Manninger Péter: Kérdése, hogy képviselő úr ezzel azt szerette volna mondani, hogy túlzás lenne vagy csak megjegyezte?

Ferjancsics László: Véleménye szerint egy normál ingatlangazdálkodásban beletartozik, hogy megítélik azt, hogy az akkori ár lehúzó tényező volt, akkor megfontolandó, hogy pontosan a homlokzat megjavítására ad-e az önkormányzat ekkora összeget. További kérdése, hogy most csak ez az egy társasház pályázik? Nem volt több érdeklődő, vagy történt szigorítás? Érdekesnek tartja, hogy pontosan akkora összeg van benne, ami a költségvetésbe szerepel. Van-e összefüggés?

Espár Péter: Az előző év őszén kerülnek be a pályázatok és a költségvetésbe a beérkezett pályázatok felének summáját írják be, mint támogatást és ugyanezt kölcsönbe. Azért pontosan ennyi az összeg, mert ez az egy pályázat ennyit kért. Abban az esetben, ha kettő lett volna, akkor hozzáadódik a második pályázatnak is az általa kért 100%-os összege és abból a felét írták volna bele. A költségvetést mindig úgy irányítják, hogy amennyi az igény. Volt olyan eset, hogy 5-6 pályázat is érkezett és nem volt lehetősége az önkormányzatnak, hogy mindenkinek megadja a teljes összeget, vagyis az 50%-nak a felét, mint teljes összeget és a másik felét pedig kölcsönként, de jelen esetben egyetlen pályázat van. Nincs több érdeklődés.

Dr. Manninger Péter: Főmérnök úrtól kérdezi, ha a bizottság ezt a határozati javaslatot leszavazza abból a gondolatból, hogy korábban olcsóbban kapta meg az ingatlant a homlokzat miatt, akkor vélhetőleg ennek a homlokzatnak a felújításától eláll a társasház?

Espár Péter: Biztos benne, hogy igen. A kivitelezési összeg az önkormányzat által véglegesen adott, tehát a tényleges támogatási összegnek az csak az ¼-e, mert a negyedét vissza kell fizesse kamatmentesen, a másik felét a ház teszi hozzá. Kéri a bizottságot szavazzák meg a javaslatot, hogy szebb legyen a város.

Kriksz István: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

**50/2017. (III. 14.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörben – a 2017. évi értékvédelmi pályázatra beérkezett Vác, Köztársaság út 7. szám alatti társasháznak megítéli a rendelet szerint adható maximális támogatás és kölcsön összegét, azaz 986.692,- Ft (Kilencszáznolcvanhatezer-hatszázkilencvenkettő forint) támogatást és ugyanennyi összegű kölcsönt.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Főépítész
Pénzügyi és Adó ov.

7. napirendi pont tárgyalása: Épített környezet védelme – Dohánybolt létesítése miatt parkoló kialakítása

Breczné Zsigmond Jolán: Nincs kiegészítése.

Szalay Ákos: Mindig van egy olyan kérdés, ha parkolót építenek mennyi zöldfelületet vesznek el. Véleménye szerint a 2-es út mellett elég problémás a parkolás és a mellette lévő barkácsboltnál hasonló módon van kialakítva ez a helyzet. A parkolók kialakítását támogatni kell, ha már engedélyezik, hogy legyen egy gazdasági épület mögötte, akkor ezeket a parkolókat meg kell építeni. A kialakítás nem olyan, amit példaként lehetne állítani.

Breczné Zsigmond Jolán: Annak alapján tud a Főépítési Iroda véleményt mondani erről a homlokzat kialakításról, amilyen igény beérkezik. Ebben az esetben annyi történt, mint építendő feladat, hogy meglévő házat a zöldet átszínezik drappra, az ablakok elé pedig kiteszik azt a reklámot, ami nekik a sablonreklám és felteszik az ajtó fölé azt a táblát és beállítják az ajtót. Ezzel kapcsolatban egy lehetetlen helyzetbe kerültek, mert úgy került be a kérelem, hogy mi köze a hivatalnak ehhez, mert ilyen tájékoztatást kapnak a NAV-nál az ügyfelek. Ezen a minimál programon, ami nem javít a ház állapotán, ettől sokkal nagyobb probléma, hogy hová tegyék az autókat. Ezzel a házzal az iroda nem tudott többet előírásokat tenni, mert homlokzaton nem történik többletmunka.

Espár Péter: A Főépítési Iroda hozta be ezt az előterjesztést, mert a beruházóval közölték, hogy az OTÉK által előírt üzlethez járó autó létszám hiányzik. Az osztályt tájékoztatta a beruházó, hogy már kiadták tervezésbe egy mélyépítő csoportnak a közterületi parkolót hasonlóan, mint a mellette levő Joker boltnál van, hiszen a Magyar Közútkezelője azt írta elő. Egy dolgot kért a beruházótól és a tervezőtől, hogy semmi esetre sem kezdjenek abban gondolkodni, hogy beengedik a kapun és másnap pedig bezárják, mert ott nem lehet megállni, hiszen életveszélyes helyzetet fognak teremteni a forgalomba.

Például, ha egy doboz cigiért megy oda valaki, akkor nem kell autóval oda menni, de ha italdiszkontot fog nyitni, akkor nem egy vizes palackot szeretne venni, hanem többet, ezért fel fogják tartani a forgalmat. Mindenképpen azt kérték, hogy a 2-es útburkolatáról tűnjenek el azok az autók, akik vevőként vagy árurakodóként oda érkeznek. Csak ebben az esetben tudják a várost élhetővé megtartani.

Hajdú Sándor: Közli, hogy 100 méteren belül ez a harmadik bolt. A másik kettő szerencsés helyzetben van, mert a vörösház előtt és a Nektár boltnál parkoló van, itt viszont csak üzlet lesz, illetve a zöldterületből elvesznek, mert parkolót akarnak.

Dr. Manninger Péter: Hajdú Sándorhoz csatlakozna egy gondolattal. Mozgássérült, beteg ember kér valamit, akkor gondolkodás nélkül lemondanak a zöldterületről. Ha egy vállalkozó ügyesen kényszerhelyzetbe kerül gond nélkül lemondanak a zöldterületről. Ha egy hétköznapi állampolgár kér valamit, ami zöldterület veszteséggel jár, akkor örült módon védik az utolsó fűszálat is. Azt gondolja, hogy annak ellenére kertés családi házban lakik, műveli a saját kertjét és szereti a növényeket, nincs semmi következetesség ebbe, hanem igyekeznek azt a látszatot kelteni, hogy a bizottság minden fáért harcol, aztán amikor éppen olyan a helyzet, akkor pillanatok alatt lemondanak mindenről. Véleménye szerint valami következetességet jó lenne belevinni, legfőképp azok részéről, akik ilyen hangosak ezen kérdésekben.

Szalay Ákos: Egyetért ezzel. Következetességet kell belevinni és meg kellene keresni, hogy milyen szempontok alapján engedélyez a bizottság egy ilyen. Úgy gondolja, hogy a 2-es út melletti terhelt terület, ahol a parkolás amúgy is idegbajos dolog, ott sokkal inkább elképzelhető, hogy ilyen parkolósávot, aminek sok-sok példája van, hogy kialakult. Ha a 2-es út mellett komfortosabb parkolók lennének és azokat, amik már alig-alig zöldterületnek tekinthető részeket is normálisan kiépítenék parkolónak inkább indokoltnak tartja, mint a Görgey utcában felszámolni fasorokat. Így gondolja. Azt támogatná, hogy ez legyen téma, erről beszéljenek. Ugyanilyen fontosnak tartja, hogy magánterületeken levő zöld se felszámolva. A beépítési százalék felszámolja ezeket. A magánterületi parkolónál is úgy gondolja, hogy arra sem volna szabad, hiszen mindenki megközelíthető más szabályoknak vonatkozni, mint a közterületre.

Kriksz István: A beruházó majd megnyitja az üzletét, akkor fogja tudni működtetni parkoló nélkül?

Espár Péter: Véleménye szerint veszteséges lesz és felállnak arra a zöldterületre, amit nem enged a bizottság leburkolni. Egyetért Manninger képviselő úrral, a bizottságnak valami koncepciót kellene kialakítani. Kényszerhelyzet esetén „futnak a problémák elől”. Ilyen esetekben a jogszabályoknak a harmonizációjával van a probléma. Engedi a jelenlegi jogszabályi háttér azt, hogy üzletet nyisson valaki úgy, hogy előírja a parkoló számot, de nem tudja megépíteni.

Kriksz István: Azt érzékeli, hogy ez a napirend nincs szinkronban a bizottság véleményével. Egyetért azzal, hogy a zöldterületet védeni kell. Megint egy olyan helyzet van a bizottság előtt, hogy egy üzletnek a működését gátolják azzal, ha nem szavazzák meg a határozatot. Megérti mindkét helyzetet.

Ferjancsics László: A dokumentáció egy része a településképi bejelentési terv része. Valószínűleg a Váci Polgármester Hivatalhoz nyújtották be, nem az érdi hatósághoz. Lakásból üzlet, tehát funkcióváltás miatt kellett benyújtani. A főépítész asszony azon túl, hogy tudomásul veszi a valamilyen törvényben lefektetett barna valamelyik színskálájának számát, tudomásul veszi a törvényből következő táblaméreteket. Milyen előírásokat tehet vagy tehetne? Gondolja már találkozott ilyen bejelentési eljárással és ebben az esetben tehet az átalakítás kapcsán valamilyen előírást. Van-e most joga, hogy előírásokat tegyen? Tett-e valamilyen előírást vagy csak tudomásul vette?

Breczné Zsigmond Jolán: Beérkezett egy homlokzatra vonatkozó lap, bejelentés. A bejelentést tudomásul vesszük vagy nem. Ezt vissza adták azzal, hogy kérnek közterület ábrázolást, parkoló mérleget és egy normálisabb homlokzat kialakítást még a minimál programon belül is, mert a korábbi ennél is szörnyűbb volt. Vita kerekedett, hogy mi köze a hivatalnak hozzá. A bejelentésre vonatkozó eljárás szerint egy vizsgálendő feladat az a környező közterületen milyen változásokat terveznek. Ebben a településképi jelentési megjegyzésben le lett írva, hogy az üzlet kialakításához szükséges teherparkoló és közúti parkoló ügyét tisztázni kell. Azt a hivatal nem szentesítheti. Elvei szerint akkor is itt van a városban akárkié, akkor is itt kell látni, hogyan fog használandni az a terület és hogy fog kinézni a használat során a környezet. A kinézetbe az is beletartozik, hogy hol ácsorognak és mi lesz a zöldterület sorsa. Ebben a főépítész nem hoz döntést, azért került a bizottság elé, mert a működési engedélyt azt a NAV adja, az önkormányzattól ebben senkinek beleszólása nincs, ráadásul még a funkció váltásnak a rendeltetésmód váltásnak annyira fellazították a rendszerét építésszabályilag, hogy nem kell rendeltetésmódot változtatni, Földhivatalba bejegyeztetni és engedélyt kapni. Egyszerűen a NAV kinyomja a megfelelő jogiratot, ami alapján a hivatalban meg lehet nyitni a dohányboltot. A kérelmezőnek megmutatta az ide vonatkozó rendelet szakaszt, hogy a közterületet is vizsgálni kell és a közterületre vonatkozó összes engedélyt, hozzájárulást meg kell szerezni és azzal a feltétellel kapta meg a településképi bejelentés regisztrálását. Tehát feltételeket írt bele, hogy a parkoló ügy tisztázandó és megoldandó és a vonatkozó engedélyeket be kell hozzá szerezni. Itt van a bizottság előtt, ha nem járul hozzá, hogy zöldterületen parkoló legyen, nem tudja mi lesz a jogkövetkezménye, mert a NAV-nál senkit nem tudott elérni ebben az ügyben. Teljesen megérti a bizottság álláspontját, az, hogy ide került a bizottság elé, azt a megrendelővel ki kellett harcolni.

Ferjancsics László: Lényegében van a bizottságnak a kezében egy eszköz, a parkoló engedélyezése, ami kiderül, hogy elegendő vagy nem. Az előbb úgy kérdezte, hogy a településképi bejelentési tervre vonatkozóan a főépítésznek, ha annak egyébként minden része dokumentációval alá van támasztva, akkor beszélhet az ügyféllel, de ha nem teljesítenek pl. homlokzati javaslatot, akkor csak tudomásulvételi lehetősége van.

Breczné Zsigmond Jolán: Lehetne, ha történeti kutatás alapján kiderülne, hogy ez egy olyan homlokzat, ami a hagyományok szerinti váci belvárosi homlokzat és erre lenne fellelhető anyag, akkor lehetne rá. Van egy határ, de ebben az esetben nem az az eset volt.

Kriksz István: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

51/2017. (III. 14.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörben – a Vicafer Kft. által benyújtott 12/2017. tervszámú dokumentációja alapján a Vác, Dr. Csányi L. krt. 46. szám előtti térkő burkolatú parkolók kialakításához hozzájárulását adja azzal a feltétellel, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályától az építési engedélyt megszerzi.

Határidő: azonnal

Felelős: Főépítész
Műszaki Osztály mb. ov.

8. napirendi pont tárgyalása: Sajátos jogintézmények – Elővásárlási jog a 0277/5 hrsz-ú ingatlanon

Breczné Zsigmond Jolán: Tájékoztatásul közli, hogy az Agglomerációs törvénynek a módosítása, illetve harmonizációja, felújítása zajlik. Ezzel kapcsolatban a városnak a megismerhető fejlesztési igényei az Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglaltak, a Fejlesztési Koncepció tervezetben foglaltak és a sajátos jogintézmények között az elővásárlási joggal érintett ingatlanok fejlesztési elképzelései azok most az önkormányzat által feltöltésre kerülnek tervező iroda segítségével arra az elektronikus felületre, ahol figyelembe tudják venni, vizsgálni tudják és az Agglomerációs törvénybe, amit beilleszteni tudnak az alkotók, azok be fognak kerülni, mint fejlesztési elképzelések. Tehát az elővásárlási joggal érintett területek gyakorlatilag mindegyike berajzolható. A mezőgazdasági területeknél egy fontos momentum volt, amit most befogadónak ítélt meg az Agglomerációs törvény felülvizsgálója, hogy a zártkertes területeken, ahol már most is van alacsony szintű beépítési helyzet, azoknak a hosszú távú lakóterület fejlesztési foltokba való bevonására van vizsgálati ígéret. Nyilvánvaló, hogy nem az önkormányzat akar ezeken a területeken beruházásokat végrehajtani, hanem inkább majdani vállalkozók, befektetők vagy ottani ingatlan tulajdonosok. Ilyen szempontból az elővásárlási jog intézménye inkább arra volt nagyon jó, hogy az önkormányzatnak rendeleti alapja volt arra, hogy az Agglomerációs törvényben belehelyezését kérhesse.

Kriksz István: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

**52/2017. (III. 14.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 0277/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – az önkormányzat településrendezési érdekből elrendelt elővásárlási jogával éljen és a területrészt 450.000,- Ft (azaz Négyszázötvenezer forint) összegben megvásárolja.

Határidő: 2017. márc. KT ülés

Felelős: Főépítész

9. napirendi pont tárgyalása: Egyebek

Mobilgát

Espár Péter: A Madách Imre Művelődési Központban volt egy fórum, amelyen bemutatásra került az ott megjelent érdeklődők számára az újonnan tervezés alatt lévő mobilgát pontosan milyen nyomvonalon, küllemben, minőségben kívánja a város megépíttetni. A tervező csapatnak az ügyvezető igazgatója projektoros vetítést tartott. Sok kérdés hangzott el, többek között olyan is, hogy a Liszt Ferenc sétányon 2011-12 januárjában elkészített korlátnak, illetőleg a köztes megosztó kandelláber tartó elemeknek mi lesz a sorsa és ezzel kapcsolatosan olyan ígérvényt tett Pető Tibor alpolgármester, hogy erre vonatkozóan alternatívás tervezői megoldásokat kíván kérni. Tekintettel arra, hogy korábban, amit a testületnek bemutatott a tervező gárda abban az szerepelt, hogy a börtöntől elindulva a mostani kőelemekkel burkolt mellvédfal lebontásra kerül, helyette vasbetonfal lesz és ez a fal menne le a révnek az aszfaltozott lejárójáig. A lakossági fórumon többek között Cservenák úr is sérelmezte, tehát kifogásolta, hogy lehetne más műszaki megoldás. A mai napon a tervező gárdának 7-8 fője volt jelen, Pető alpolgármester úr, projektmenedzser. Végigjárták a teljes nyomvonalat pontosan megbeszélték hol, mit szeretnének. Hol volt többek között az a kérése a lakosságnak, ami szintén ezen a fórumon, hogy az Ady Endre sétányon ne legyen mellvédfal. Mi van akkor, ha ott is a burkolattal egyszintbe kerül a tartó része és onnan inkább magasabb oszlopokkal kerül majd a védelem bepallózásra, maga a felület. Erre vonatkozóan is kért az alpolgármester úr látványtervet és arra vonatkozóan is, hogy ezek a pillérek, tehát a Liszt Ferenc sétányon lévő korlátrész az azok között lévő márványburkolattal burkolt kandelláberek vannak rajta, ennek megmentésével kapcsolatban is készítsenek alternatívákat és ezt küldjék meg az önkormányzatnak, majd ezek után ez bizottságra vagy testületre fog menni.

Saját maga is kezdeményezte ezt az egészet, azért, mert azon a lakossági fórumon jutott ahhoz az információhoz, hogy az első szakasz a bőrtöntől indul és tart a Gombás patakig, a második szakasz a zsilippel indul és folytatódik a Gombás patak a jobboldali töltésére építenék rá a résalapozást és arra készülnének rá az elemek, illetve ott lenne visszazárva egészen a stációkig. Ezen információ után kérte alpolgármester urat, hogy véleménye szerint nem szabad azt megtenni, hogy a stadiont megengedjék, hogy elárasszák vízzel, főleg akkor, ha éppen 600 mFt-ot akar beletenni a város. Ezért kért egy helyszíni szemlét. A Liget projekt kapcsán azzal összhangban kérte, hogy vegyék fel a tervezővel a kapcsolatot a mobilgátasok és hozzanak össze egy olyan lehetőséget, hogy a Ligeti tó és a pár méterre mellette lévő stadion külső betonkerítése közötti sávon valahogy oldják meg úgy a védelmet, hogy meg legyen védve a stadion. Jelenleg úgy néz ki, hogy sikerült ezzel kapcsolatosan felhívni a figyelmet és valószínűleg ki fognak dolgozni egy olyan alternatív megoldást, egy második verziót, ami bizottság és testület előtt is lesz, amiben az lesz, hogy a jelenleg meglévő és a stadiont körbekerítő betonkerítés van a lába annak a helyén lehetséges lenne egy végleges sokkal szebb küllemű betonfalat, betonkerítést építeni, aminek az alja ugyanúgy résalapozással lenne megépítve. Ennek a költségeit kellene összehasonlítani majd az ő általuk kettes ütemre tervezett költségekkel. Úgy gondolja, hogy tekintettel arra, hogy ez a szakasz rövidebb. Másrészt pedig üzemeltetési és tulajdoni szempontból sokkal értékesebb, hogy ha ez meg van védve. Eljutottak odáig, hogy ezt megfogják csinálni és amint lesz valamilyen területinformáció a dolgról, akkor természetesen mind a bizottságot, mind a testületet értesíteni fogja. Mindenképpen fontosnak tartotta elmondani, hogy van más műszaki megoldás is és nemcsak a töltést akarják megvédeni, illetve a Gombás patak töltésénél szeretnének mobilgátat építeni majd a stadion főbejárata elé a Hétkápolnáig. Véleménye szerint sokkal kulturáltabb módon meg tudják oldani. Végignézve még fakivágást sem kell végezni, csak annyi hangzott el, hogy metszeni kell a fákat, de az csak alakító metszés. Viszont itt az lehet a probléma, hogy ha kidőlnek ezek a fák, akkor mi történik. A Liszt Ferenc sétányon a fakidőlés ellen meg kell védeni a mobilgátat, akkor itt is meg kell tudni védeni.

Ferjancsics László: Egyet nem ért. A tervező a Művelődési Házban tartott fórumon arról beszélt, hogy azért van ennek a komptól a strand előtt a volt tenisz pálya azon túlnyúló szakasza, magassága 60-80 cm-es 1 m-es mellvédre lesz szükség, mert olyan mélyre kellene továbbvinni az alapozást, ami a projektösszegbe nem fér bele, roppant nagy plusz anyagi terhet jelentene a kivitelezése. Ezt úgy értelmezte, hogy elvetődött, hogy síkban helyeznék el a kialakítandó városi Duna parton ezt a szerelvényt, amelyre ráállítanák ezeket a függőleges elemeket és majd az tartaná ezeket a padlókat. Ezek szerint mégis a meglévő anyagi fedezetbe belefér, hogy ez a 600-800 méter hosszan mégsem lenne a komptól egészen a volt tenisz pályáig egy méteres mellvéd?

Espár Péter: Nem így értelmezte és a mai nem sem így beszéltek róla. Alternatív javaslat volt. Úgy gondolja, hogy úgy fogalmazott a tervező, hogy azt kell eldönteni, hogy most megépítik a mellvéd falat mondjuk 1 méter magasságban, ezt a kulisszákat, a lépcsőlejárókat bedeszálják vagy bezsákolják és ha csak 80 cm víz érkezik a Dunán, akkor nem kell felállítani magát a mobil szerkezetet és ezáltal üzemeltetési költséget spórol meg a város.

Tehát azt mondta, hogy azt kell eldönteni, hogy ha beleférnek költségét tekintve akkor jobb lenne esetlegesen a városnak az, ha végig futna ez az 1 méter magas fal. Hivatkozott arra, hiszen a Liszt Ferenc sétányon most is van és senkinek sem zavarta a szépérzékét, ha ugyanígy meg tudnák oldani ezt is, akkor itt meg lehetne építeni ezt a bizonyos dolgot. Az alpolgármester úr arra kérte a tervezőt, hogy azt is mondja meg, hogy mennyi lesz. Mi történik akkor, ha most inkább magasabb oszlopokat vesznek, több pallót vesznek és annak az egyszeri többlet üzemeltetése mennyibe kerül. Mi van akkor, ha megépítik a mellvédfalat és akkor mennyivel kevesebb oszlopot kell venni és mennyi pallóval kevesebbet kell venni, ezáltal mennyivel csökken az üzemeltetés. Úgy véli a mai beszélgetés kapcsán is, hogy az a házi feladatot kapták a tervezők, hogy mondják meg mi, mennyi. Az, hogy mi fér bele a költségekbe azt még senki nem tudja, hiszen nem tudják mekkora raktárt kell építeni, kell-e építeni stb. A számok ismeretében a Képviselő-testület sokkal könnyebben fog tudni dönteni.

Kriksz István: Azt gondolja, hogy főmérnök úr külön napirendként hozza be ezt bizottság elé legközelebb.

Szalay Ákos: Van olyan, hogy 20 cm víz miatt is fel kell állítani egy magasított tábla elemet. Az elmúlt években pontos adatok vannak a vízállásokra és meg lehet nézni, hogy milyen sűrűn fordulhat elő milyen vízállás, abból még arról az oldalról is lehet javasolni nemcsak az anyagi oldalról, hanem arról az oldalról is, hogy ilyen helyzet ne álljon elő, hogy csak 20-30 cm-ről van szó és mégis fel kell egy falat állítani, amikor egyszerű mellvéd fallal meg lehetne oldani a dolgot. Ez látvány kérdése, anyagi kérdés és ilyen hidraulikai vizsgálatnak a kérdése ez.

Espár Péter: Teljesen egyetért a felvetéssel. Ma még senki nem tudja megmondani, hogy az Ipoly hány m³ vizet fog befogadni jelenleg. Ezeket ma még mindig nem tudják. 2006-os árvíznél kb. 100 e zsákkal védekeztek. A 2010-es 210 e körüli zsákkal. A kettő között 2 cm vízkülönbség volt. Mi okozhatta a problémát? Az egyik három nap alatt leszaladt a másik meg több, mint egy hétig tartotta azt a szintet, ezáltal csak rakták a zsákokat. A 2013-nál 400 e zsákot raktak le. Nagyon fontos dolog, hogy a zsilip megépüljön, mert a Gombás patak úgy visszaduzzadt, hogy 804 cm-nél a Zöldfa utcai 1-23. ház végében a pincében, ami alsó elosztású elektromos rendszeres. Azt jelenti, hogy a pince betonajzatától 10-12 cm-re megy az áramot szállító kábelrendszer. Ez azt jelenti, hogy 200 családot 3 mp alatt ki kellett volna költöztetni, ha eléri azt a bizonyos szintet. Hová tesz akkor annyi embert? Mit csinál velük? Biztos, hogy el fognak akarni menni? Olyan kicsi üzemeltetési szivattyúkat kellett üzemeltetni 0-24-ben ellenőrizni, hogy nehogyan véletlenül elérje azt a bizonyos szintet.

Cservenák Péter: Millió gondolata volt. Börtön sarka nagyon fontos hely. A mellvéd burkolása és esztétikája. Nepomuki szobor. Öntött vas korlát. A rév utáni magasság, a tervek szerint csak sima betonfal lett. Nagyon nagy probléma a rétegvizek. Tudni levő dolog, hogy a Naszályból a vizek folyamatosan tartanak a Duna felé. Azt a csöves megoldást nem tartja jónak, azért mert, ha ott felgyülemlik a víz, akkor azt ki kell szivattyúzni, ami állandó üzemeltetési költség.

Azonkívül a legrosszabb az, hogy előbb-utóbb a víz kimossa a talajt, tehát a város szép lassan becsúszik a löszfallal a Dunába. Nem tudja erre sikerült-e megoldást találni. Ahol a víz megérkezik Dunába zsilipet kell építeni és akkor nyitva tartani, árvíz esetén pedig lezárni.

Espár Péter: Nagyon sok kérdésre azt kell mondani, hogy akkor fogja megválaszolni a Képviselő-testület, hogy mit enged vagy mit kell csináltatni, ha látják a forrásnál a másik oldalt is. Tudják, hogy jelenleg mennyi van rá és majd a pontos, tételes költségvetés meg lesz, akkor fogja tudni azt mondani, hogy lehet burkolni vagy nem. A börtönnel kapcsolatban tájékoztatták, hogy valóban igaz, amit Vigh Gyula úr is mondott. Megvizsgálták és plusz 200 métert tovább kell vinni nekik a résen is, tehát a börtön Barabás utcai sarkától Kisvác irányába 200 métert tovább kell vinni. Eddig erről nem tudtak és köszönték az információt. A szivárgó és egyéb vizek kérdésére továbbra is nekik az az álláspontjuk, hogy lesz működési költség, nyáron is lesz, amikor felhőszakadás van, akkor is. Azt állítják nem fog kimosódni ez a bizonyos talaj, mert ők látják a talajnak a szerkezetét. Zsilipről hallani nem akarnak.

Kriksz István: Megköszöni a részvételt, több napirendi pont nem lévén az ülést bezárja.

K.m.f.



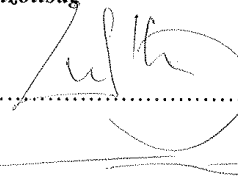
Kriksz István
bizottság elnöke



Ferjancsics László
jegyzőkönyv hitelesítő

J E L E N L É T I Í V
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. március 14-i ülésére


Kriksz István
bizottság elnöke



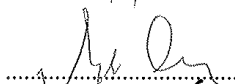
Ferjancsics László
bizottság tagja



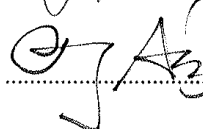
Dr. Manninger Péter
bizottság tagja



Moys Csaba
bizottság külső tagja



Szalay Ákos
bizottság külső tagja



Meghívottként vett részt az ülésen

Fördös Attila polgármester

.....

Pető Tibor alpolgármester

.....

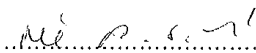
Mokánszky Zoltán alpolgármester

.....

Deákné Dr. Szarka Anita jegyző

.....

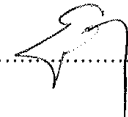
Dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály vez. k.



Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó ov.

.....

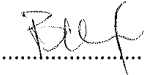
Espár Péter mb. osztályvezető



Espár Zsolt műszaki ügyintéző

.....

Breczné Zsigmond Jolán főépítész



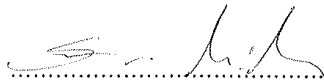
Bodonyi Péter műszaki ügyintéző

.....

Szegner Anett környezetvédelmi referens

.....

Szeri Mihály közterület-felügyelet vez.



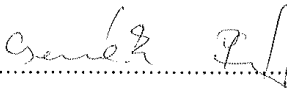
Bíró György *környezetvédelmi tanácsadó*

Göncöl Alapítvány *Kiszel Vilmos*

Környezetvédelmi Egyesület *Csipkés László*

Pm-i Építészkamara Váci Csoportja *Szabó László*

Váci Múzeum Egyesület

Városvédők és Városszépítők Egyesülete *Cserenák Péter* 

Közös Képviselők Klubja *Hajdu Sándor* 

Bálint János *Váci Városfejlesztő Kft.* 

Benyó Balázs *Váci Városfejlesztő Kft. ügyv.*

Dr. Bóth János *képviselő*

Krauze István *képviselő*

Steidl Levente *képviselő*

Matkovich Ilona *képviselő*

Nahlik György

Dobrocsi Endre

.....

.....

.....