

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2015. február 18-án megtartott üléséről.

**Jelen vannak:** A mellékelt jelenléti ív szerintiek.

**Kriksz István:** Köszönti a bizottsági tagokat, a hivatal dolgozóit. Megállapítja, hogy a bizottság 5 fő létszámban megjelent, tehát határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítésre felkéri Moys Csaba külső bizottsági tagot.

A 2015. február 10-i ülés 10. napirendi pontját folytatja a bizottság, ezenkívül technikai okok miatt a Vác, Bokor utcában súlykorlátozás bevezetése napirendben korábban elírás történt, amiben döntenie kell a bizottságnak.

**Ferjancsics László:** Jelzi, hogy SZMSZ szerint nem tárgyalhatná a bizottság, mert rendkívüli ülésen nincs sürgösségi indítvány csak az ott feltüntetett napirend.

**Espár Péter:** Elmondja, hogy ez nem rendkívüli ülés jegyző asszony elmondása szerint, hanem az előző ülés folytatása.

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja a korábbi napirend folytatását és a helyben kiosztott előterjesztés tárgyalását.

*A bizottság 4 igen és 1 tartózkodással támogatta*

### N A P I R E N D

*Városrendezés – Településrendezési eszközök módosítása iránt benyújtott kérelmek vizsgálata (8. sz. melléklettől)*

*Vác, Bokor utcában súlykorlátozás bevezetése*

**Városrendezés – Településrendezési eszközök módosítása iránt benyújtott kérelmek vizsgálata (8. sz. melléklettől)**

**Lévai Dávid:** A 8. sz. melléklet a beépítési mód vizsgálatáról szól. Tájékoztatásul elmondja, hogy egyedi kérelmek is találhatók és úgy kell vizsgálni összességében a kérelmeket, hogy nemcsak azt az egy telket vizsgálni szükséges, hanem a tömbön utcákkal határolt részeket kell nézni. Pl. a 4. pontban lévő kérelmet meg kell vizsgálni, hogy valós-e, hogyan építik bele a módosításba. Az 1. pontban két telekről van szó, ahol a N2000 területe határolja be, meg kell vizsgálni kinek a tulajdona. Ezen területen igen nehéz építkezni.

Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt.

**Espár Péter:** Az egyik telek tulajdonos nem szerezte meg a VIZIG-től az engedélyt erre vonatkozóan még, a másik érdeklődő pedig bejelentette vásárlási szándékát és meg is fogja kapni.

**Ferjancsics László:** Kérdezi, hogy miért az Építési Osztály kéri, miért nem a tulajdonosok?

**Lévai Dávid:** Az osztály azért kéri, mert ha ki van adva építési engedély ezekre a telkekre, akkor a N2000-es területrészt kell a Duna felé másik irányba leadni és a környezetvédelmi eljáró szervekkel konzultálni szükséges ez ügyben, hogy ez valóban lehetséges. Ha pedig nincs még építési engedély kiadva, akkor ezt a két telket be kell kebelezní vagy pedig mondja rá a N2000-es Duna-Ipoly Igazgatóság, hogy szükség van ezekre a területekre.

**Szalay Ákos:** Kérdése, hogy árvízvédelem szempontjából a két telek védett vagy nem?

**Lévai Dávid:** Jelenleg nincs rajtuk olyan védettség, ami építésüket korlátozná a HÉSZ-ben.

**Espár Péter:** Árvíz idején a 804 cm-nél is előntí már a telket a víz.

**Ferjancsics László:** Kérdése, hogy kinek lesz jó a városnak vagy a telektulajdonosnak, ha változni fog valamilyen módon a beépítés?

**Lévai Dávid:** Az előbb említette, hogy van akinek már kiadtak oda építési engedélyt, szeretnének rendezni az ő telkének a sorsát, hogy ne kerüljön olyan N2000-es természetvédelmi terület alá, ahol maga a törvény tiltja az építést.

**Espár Péter:** A kisváci Duna-parti soron zárt árvízvédelmi kerítések épülhettek. Itt, ha megmarad a beépítési lehetőség, amit a főépítész úr mondott, akkor ez az árvízvédelmi kerítés nem lenne egyenes, hiszen a N2000-re nem lehet betenni a támfalat ez beugrana az adott két teleknél pár métert. Az egyik tulajdonos a VIZIG-nél eredményes tárgyalásokat folytatott és meg fogja venni tőlük ezt a területet, ezáltal át lehetne minősíttetni és kitudná hozni egyenesbe azt a bizonyos falat. Ha ezt megteszik, akkor még a Fecske utca másik felén a másik teleknél is ha meg tudnák tenni, akkor rendezett képet tudna mutatni. A következő szakaszok viszont a vasút felé jobbra eltörnek, ott egyenlőre semmilyen fejlesztés nincs.

**Ferjancsics László:** A lényeg, hogy nem lesz a kerékpárút a telekhatár vonalában.

**Espár Péter:** Nem. Megmarad közötté az a sáv, ami most is meg van lejjebb.

**Lévai Dávid:** A 3. pontnál a Szentmihály dűlőben szabadon álló beépítések vannak végig és kéri vizsgálják meg annak lehetőségét, hogy oldalhatáron állóra lehet-e változtatni.

Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt.

Az 5. pontnál a Kálvin utcának a térrendezésével kapcsolatban van egy övezeti módosítás, amit a Pagony Táj és Kertépítészeti Iroda a Kálvin utca rendezése kapcsán javasolt. Itt található a volt Kakas-nak az épülete is, célszerű lenne ezt egy kiemelt övezetbe település vegyes övezetbe átsorolni, mert jelenleg Lk övezetbe van. A 2. pontban a Duna part és Köztársaság út közötti tömbök, területrészekről lenne szó. Két övezet van, aminek legkisebb kialakítható telek területe nagyon eltérő. Mindkét övezetet jelöli a szabályozási terv és véleménye szerint ezt is vizsgálni kell, hiszen olyan kis területrészek találhatók erre, hogy egyik sem éri el a 700 m<sup>2</sup>-t.

**Szalay Ákos:** Kérdése, hogy a 2. pontnál mi a javaslat?

**Lévai Dávid:** Nincsenek javaslatok, megvizsgálása szükséges település tervezőkkel együtt, hogy melyik területnagyságot célszerű ezekben az övezetekben vezetni, mert ha egyetlen telek nem éri el a 700 m<sup>2</sup>-t, akkor ne legyen ilyen nagyságú övezetben az adott ingatlan.

**Ferjancsics László:** Tudomása szerint a Szentmihály dűlőben nincsenek zárt sorú beépítések.

**Lévai Dávid:** Közli, hogy oldalhatáron állóak vannak.

**Ferjancsics László:** Kérdése, hogy az igény miért fogalmazódott meg? Mást szeretne, mint amit a mai HÉSZ megenged?

**Lévai Dávid:** Egy építkezés miatt fogalmazódott meg, mert máshogy nem tudna építeni, csak ha oldalhatáron lenne.

**Szalay Ákos:** Általánosságban kérdezi, hogy az egész HÉSZ-nek egy vadonatúj geodéziai alapja lesz, legfrissebb földhivatali adatokkal?

**Lévai Dávid:** Igen, a legfrissebbet kapják meg, amit a törvény le is szabályoz, e nélkül a HÉSZ módosítása nem ér semmit.

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja a 8. melléklet határozati javaslatát.

*A bizottság egyhangúlag támogatta*

**Lévai Dávid:** A 9. sz. melléklet a beépítési százalék növelésére érkezett kérelmeket tartalmazza. Az 1. pontban Jakab Sándorné nagyobb házat szeretne építeni és emiatt kérte a négyzetméter korlátozást, mert ez mezőgazdasági övezetbe tartozik.

**Dr. Manninger Péter:** Javasolja, ahogy ennek a bizottsági ülésnek a első fejezetében a múlt héten haladtak, úgy legyen most is. Ha a résztvevőknek nincs kérdésük, akkor haladjanak tovább és csak azt fejtse ki bővebben a főépítész.

**Moys Csaba:** Kérdése, hogy miért volt ez korábban 3000 m<sup>2</sup>-ben meghatározva, nyilvánvalóan ennek oka volt, ha most lecsökkentik a felére, lehet hogy többen fognak jelentkezni a visszaállítás miatt. Nem szeretné, ha a mezőgazdasági területeken sűrűsödnének az épületek.

**Lévai Dávid:** Tájékoztatásul elmondja, hogy sokan kezdtek külterületen építkezésbe zártkerteknél és nyilván ez volt a kérelem kiindulása, hogy ezeket a telkeket beépítsék lakóházra. Figyelemmel kell kísérni azt, hogy nagyon keskenyek az odavezető utak, nincs közmű sem, nincsenek aszfaltozva az utak, így ezeknek a kérelmeknek nem kellene eleget tenni, hogy elszaporodjanak az épületek a külterületeken.

**Kriksz István:** Felhívja a figyelmet, hogy a megjegyzés rovatból sok minden kiolvasható, jelen esetben is a főépítész úr nem azt mondta, hogy a csökkentését javasolja, hanem vizsgálata szükséges.

**Ferjancsics László:** Kérdése az 1. ponthoz, hogy miért kell vizsgálni, ha a főépítész úrnak kialakult véleménye van, miért kell a megjegyzés rovatba „vizsgálata szükséges” kifejezést írni?

**Lévai Dávid:** Azért van a bizottság előtt, mert ezt csak a bizottság mondhatja ki. Amennyiben a bizottság úgy találja, hogy ezt is vizsgálják felül, ezt megjegyzésként írta az előterjesztésbe.

**Szalay Ákos:** Valóban az volna a célravezető, hogy döntések születnének olyan esetekben, amelyek egyértelműek a bizottság részére. Pl. a 3000 m<sup>2</sup>-es telek, ami itt kialakult indok nélkül ne legyen tovább aprózható csak azért, hogy egyszerűbb legyen értékesíteni. Fontos szempont, ha ezek a telek beépülnek közművesíteni kell, utakat kell kiépíteni. Kérdés kinek a költségén fog ez megvalósulni?

**Ferjancsics László:** Kérdése a 3. ponthoz, hogy mennyiből legyen 60%?

**Lévai Dávid:** Jelenleg ez 40%-os beépítettséggel bír a belvároson belüli rész és a környező tömbök 60%-os beépítettséggel bírnak. Véleménye szerint ez javasolható.

**Szalay Ákos:** A térképen elég jól látszik, hogy a teleknek két irányú megközelítése van és véleménye szerint ez indokolja, hogy be lehessen építeni a másik irányból is. Az összes szomszédos beépült, akkor azt mondja, hogy ennek ne szabjon gátat a bizottság.

**Ferjancsics László:** Kérdése, hogy a börtön épületében miért javasolja a főépítész a növelést, ami elég zsúfolt így is.

**Lévai Dávid:** Jelenleg is nagyon minimális beépítettséggel bír, ahhoz képest, ami be van építve. Igény érkezett, hogy további nyomda épületrésszel bővítenének ezt a belső udvart. A műemléki épületeket ez nem fogja gátolni.

**Ferjancsics László:** Kérdése, hogy a 6. pontra vonatkozóan a kérelmező a Kálvin utcában lakik vagy pedig oda szól a kérése és mennyi most a beépítési százalék?

**Lévai Dávid:** Ez a Kálvin utcára vonatkozik. A paraméterek nem kedvezőek ahhoz, ami Saskó Tibor igényei lennének. Ez a területrész nagyon mélyen található, figyelni kell a rálátásra is és nem lenne szerencsés, ha ide egy többszintes vendéglátó egység épülne.

Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt.

**Ferjancsics László:** Ezt a pontot nem támogatja. A 7. ponthoz általános felvetése lenne, hogy annak idején azaz övezet indult 10%-ról, majd megemelkedett 15%-ra. Az a komplett övezet a Szivárvány utca fölött és a régi KISZ lakások fölötti részhez felcsatlakozik és a Törökhegy egy része is oda tartozik, ott a minimális telkek nagyság emlékezte szerint 1000 m<sup>2</sup>. 15% jelentette azt a menekülési lehetőséget, hogy egy 150 m<sup>2</sup>-es ház felhúzható és lefelé pincével és tetőtérrel növelhető. Az eddigi házakat nézve már a 2/3-a beépült a telkeknek, azoknak így kellett megépülni. A 30% nagyon nagy növekedés az 1000 m<sup>2</sup>-hez képest. Véleménye szerint 20%-ig el lehet menni és a földszintre be kell, hogy férjen minden egy normál igényű lakásnál.

**Lévai Dávid:** Egyetért a képviselő úrral, ezt szerette volna javasolni.

**Kriksz István:** az Lke-1 övezetben 20%-ra javasolja emelni a beépítést a kért 30% helyett.

**Szalay Ákos:** Azt szeretné kérni, hogy ne egy konkrét pl. Lke-1-ben növeljék a beépítést, mert Lke-1 sok helyen van a városban, hanem legyen egy új övezeti besorolás, ami konkrétan erre a területre vonatkozik és annak legyen a 20%. Hasonló a Gerle utcai kérdés, ahol elképesztően kicsi telkek vannak és ott is Lk-8 módosítás van 40%-ról 50%-ra. Javasolja nem az Lk-8-at módosítani, hanem ebben az esetben is egy új besorolást adna a Gerle utcának, ami ott jobb, egyetértve azzal, hogy növelni szükséges a beépítési százalékot.

**Lévai Dávid:** Befogadja a javaslatot.

**Moys Csaba:** A 7. pontnál nem javasolja a 20%-ra való emelést, mert 10% volt eredetileg és ez a duplája lenne és nem is fogja ezt megszavazni.

**Kriksz István:** Kérdezi a főépítész úrtól, hogy indokoltnak tartja-e a 20%-ra való emelést?

**Lévai Dávid:** Megvizsgálva egy 1000 m<sup>2</sup>-es telket a legkellemesebb helyiségeket összevonva 20%-os beépítés fogadható el, mert ezeken a területrészekben ennél nagyobb ingatlanok alakultak ki és sokkal élhetőbbek.

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja, hogy az 1. pontot nem támogatja a bizottság.  
*A bizottság egyhangúlag egyetértett*

Szavazásra bocsátja, hogy a 6. pontot nem támogatja a bizottság  
*A bizottság egyhangúlag egyetértett*

Szavazásra bocsátja a 7. pontot úgy, hogy támogatja a 20%-ot egy új Lk övezeti besorolással  
*A bizottság 4 igen és 1 nem szavazattal támogatja a bizottság*

Szavazásra bocsátja a 8. pontot úgy, hogy egy új Lk övezeti besorolással, ami lehetővé teszi a növekedést  
*A bizottság 4 igen és 1 nem szavazattal támogatja a bizottság*

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja a 9. mellékletet a módosításokkal  
*A bizottság egyhangúlag támogatta*

**Lévai Dávid:** A 10. melléklet az útszabályozás vizsgálatáról szól. Az OTÉK Kormány rendelet kimondja, hogy a gyűjtő utak szélessége 12 méternél keskenyebb nem lehet, így ilyen szempontból kell a kérelmeket megvizsgálni. Mi számít gyűjtő útnak, mellékútnak?

**Ferjancsics László:** Általánosságban elmondja, hogy az útszélesség csökkentés, amennyiben arra nincsen semmi különös városi érdek, akkor egyiket sem támogatja. Képzelve el a bizottság, hogy 100-200 év múlva azokon a dűlő utakon úgy fognak közlekedni, mint ma a Mária utcában a váciak. Kérdése az 1. és a 2. ponthoz, hogy van-e különleges indoka a csökkentésnek?

**Lévai Dávid:** Az 1. pontnál beépítési „mizéria” lehet, kedvezőbb kialakítása a teleknek. A 2. pontnál pedig egy gazdasági épület esik bele a szabályozásba. Ez nem olyan indok, hogy a lecsökkentést indokolná.

**Espár Péter:** Egyetért Ferjancsics képviselő úr álláspontjával, hiszen 6 méterbe 10-40 év múlva a közművek sem fognak elférni. Adott területen gázvezeték akarnak építeni, akkor annak 4-4 méter jobbra-balra a védőtávolsága, tehát minimum 8 méter kell. Létezik egy közmű-elrendezési szabvány, ami szerint a gázvezeték nem lehet közepre betenni a közterületbe, hiszen ott a csapadékvíz csatornának van helye attól jobbra-balra 1-1 méterre van a szennyvízcsatorna helye stb.

Készítettek egy közmű-elrendezési tervet a városra vonatkozóan, ahol kiszámolták, hogy felszíni víz elvezetése esetén mi az a legkisebb szélesség, ami kialakítható és kelljen, hogy elférjen minden és természetesen két teherautónak is el kell tudnia haladni egymás mellett. A legkisebb közterületi szélesség, ha ezt csatornával készítik, de a 6 méterbe egyik sem fér bele. Eseti vizsgálat esetén pl. 50 méter hosszú utca lehet-e 8 méter széles, azon lehet gondolkodni adott esetben, de ha már 200 méter hosszú, akkor véleménye szerint már nem kell gondolkodni, mert oda be kell mennie a kukás kocsinak is. Mit fognak csinálni azzal az autóval, ami nem tud majd megfordulni?

**Kriksz István:** Felhívja a figyelmet, hogy egyetért azzal ne csökkentsék az utak szélességét, de a melléklet tartalmaz olyan kérelmet is, ahol növelést kérnek.

**Szalay Ákos:** A 18. pontnál a Márialigeti út szabályozásának elhagyása van, ez összefügg a 24. ponttal, ahol útszabályozás kérése van. Az a lényeg, hogy Máriaudvart elkerülje a Törökhegy felé vezető út. Átolvasva ezt az anyagot, ami rendelkezésre áll, indokoltnak tartja a kérelmet és a 28. pont szerinti javaslat legyen.

**Lévai Dávid:** Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt. A 24. pont véleménye szerint támogatandó.

**Ferjancsics László:** Kérdése, hogy a 3. pontnál mi történne?

**Lévai Dávid:** A Vízimalom utcával kapcsolatban nagyon sok kérelem érkezett. Pl. 12-ről csökkentsék 10-re, 8-ra, de ezt nem javasolja, hogy kisebb utca alakuljon ki.

**Ferjancsics László:** Szabályozás van az előterjesztésben és nem csökkentés.

**Kriksz István:** Abban az esetben, ha a bizottság támogatja Ferjancsics képviselő úr javaslatát, hogy a csökkentést egy esetben sem támogatja, akkor egyértelmű.

**Dr. Manninger Péter:** A 3. pont szabályozásról szól.

**Espár Péter:** Háromféle szabályozás van a területen. Legelőször 16 méter szélesre volt kiszabályozva, másodszer 12 méterre, harmadszor 10 méterre. Egyeztettek az érintett lakossággal és arra tettek javaslatot az ingatlan tulajdonosoknak, hogy akinek pl. 16 méterre volt kiszabályozva, akinek 12-re, 10 méterre próbálják meg egy egyenletes vonallal összekötni, amire készített telekalakítási vázlatot, amit a lakosság el is fogadott.

Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt.

Megérne a városnak annyit, hogy egy olyan szabályozás készüljön, ami az összképet rendezette teszi. Azért írták a szabályozást, mert ez nem csökkentés és nem szélesítés.

**Kriksz István:** Úgy szeretnék, hogy az egyenes vonal megtartása mellett támogassa a bizottság.

**Ferjancsics László:** A beépítéssel terhelt telkek előtti útszakasz a meglévőhöz képest szélességük nem csökken.

**Espár Péter:** De nem fog csökkenni.

**Ferjancsics László:** Javaslat az lenne, hogy ha bármelyiken lenne ház előtte nem csökkenhet az út szélessége.

**Espár Péter:** Nem tartja jónak és projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt. Véleménye szerint az elnök úr által elmondottak a helytállók, hogy az egyvonalra való törekvés mellett támogatja a bizottság, lehetőleg a 12 méter megtartásával. Ezt most el kell küldeni a PESTTERV-nek, hogy miben gondolkodjon és azt követően fogja a bizottság már konkrétan eldönteni, hogy milyen legyen a szabályozás.

**Ferjancsics László:** Kérdése a 4. ponthoz, hogy van-e érve a Kopja utcának a szélesség csökkentésére?

**Lévai Dávid:** Meglévő épülete, lakóháza van és ott szeretne csökkenteni.

**Kriksz István:** Véleménye szerint ezt ne engedélyezze a bizottság.

**Ferjancsics László:** Kérdése a 6. ponthoz, hogy van-e szakmai jogosultsága?

**Lévai Dávid:** Közli, hogy nincsen.

**Ferjancsics László:** Kérdése a 7. ponthoz, hogy megint a Vízimalom utca másik oldaláról van szó, ez sem javasolandó, hiszen oda sem fog tudni bemenni a kukás autó.

**Kriksz István:** Ezt sem javasolja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 8. pontot már az előző módosításnál sem támogatták.

**Espár Péter:** Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt. Vizsgálták korábban is a kérelmet és csak abban az esetben lehet hozzájárulni, ha a 2-es út melletti sávba tennének a kerékpárutat, ami azzal jár, hogy kétszer is át kell hajtani az úton.

**Dr. Manninger Péter:** Kérdése a főmérnök úrhoz, hogy az előírásoknak megfelelően milyen közel lehet egy bicikli út a főúttól? Esetleg alkudozás a használt autó teleppel, hogy ha a lehető legközelebb viszik a kerékpárutat ezen a szakaszon és emiatt tőlük a legkevesebbet veszik el, akkor is ellehetetlenülnek?



**Espár Péter:** Válaszában közli, hogy nem lehetetlenülne el, de valamiféleképpen igen, mert közvetlen mögötte a Götz utca után 5 méterre ott a buszmegálló, aminek autóbusszöblöt kellene építeni, ezek után a kerékpárútnak jó lenne, ha nem a buszmegállóba menne át, hanem mögötte és ha így lenne, akkor nem ér vissza a 2-es út szélére ezen a szakaszon csak messzebb tőle. A Götz utcát szélesíteni lenne szükséges, ami végig gondolandó.

**Bálint János:** Azt kéri, hogy a térképen pirossal jelölt vonalra tehesse a kerítését.

**Espár Péter:** Ezt ma is megtehetné, de az építési engedélyt nem kapta meg, mert emeletet szeretett volna építeni.

**Kriksz István:** Ezt a bizottság nem támogatja.

**Szalay Ákos:** Műszakilag azért lehetne vizsgálni.

**Ferjancsics László:** Mit vizsgáljanak? Már le van csökkentve a legszűkebbre. Így is engedmény van adva.

**Espár Péter:** Az a lényeg, ha bármit szeretne csinálni azon a helyen, akkor át kell helyeznie a kerítését a piros vonalra. A bizottságnak, a Képviseletnek olyan döntési joga van, hogy mondhassa ezen a területen nem szabad építkezni. A bizottság most azt javasolja, hogy a piros vonal maradjon, mert ha visszakerül, akkor ellehetetlenül a városi kerékpárút hálózatnak a mindenkori kiépítése.

**Dr. Manninger Péter:** Kérdése, hogy most az ottani helyzet alapján jelenleg ahol van a kerítésük abba belemegy a bicikliút? Ahhoz, hogy ott bicikliút legyen az ő kerítését beljebb kellene tolni, de ezt hogyan?

**Espár Péter:** Vagy kisajátítja az önkormányzat és megépíti a kerékpárutat, de csak akkor ha a piros vonal ott marad.

**Dr. Manninger Péter:** A kisajátítás során egy kereskedést ellehetetlenít az önkormányzat. Miért kell ezt megvalósítani, ha van más megoldás is?

**Espár Péter:** Egyébként az ott parkoló autók helyét vennék csak el. A másik megoldást már elmondta.

**Ferjancsics László:** Ismerteti, hogy amikor a kérelmező ezt a telket megvette már ugyanez volt a szélessége a 2-es útnak, ugyanez volt a szabályozás, így vásárolta meg ezt az egészet. Nem arról van szó, hogy pár éve elvette az önkormányzat és most kéri vissza. Nehezen tudja elképzelni, hogy a kerékpárút átmenjen és visszajöjjön a főúton. A Götz utcánál pedig négyszer olyan hosszán kellene kisajátítani. Azt javasolja, hogy a bizottság ezt ne támogassa.

**Szalay Ákos:** A 9. ponthoz nem talált semmiféle anyagot.

**Espár Péter:** Projektoros vetítéssel ismerteti a helyszínt. Véleménye szerint nem szabad ezt lejjebb szűkíteni.

**Kriksz István:** A bizottság akkor ezt nem támogatja.

**Moys Csaba:** Javaslata, hogy már az elején eldöntötte a bizottság útkeskenyítést nem támogat, akkor az olyan kérelmekkel ne is foglalkozzon.

**Ferjancsics László:** Kérdése a 10. pontra ugyanaz vonatkozik, mint a 3. pontra vagy pedig keskenyebb utat szeretne, hogy neki nagyobb legyen a telke?

**Dr. Manninger Péter:** Ez is csökkentés, tehát a bizottság nem támogatja.

**Szalay Ákos:** A 12. pontnál nincs mit vizsgálni, mert ott teljesen megépült egy ház, lehet ott valamit változtatni?

**Espár Péter:** Tavaly adtak ki rá használatbavételi engedélyt. Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt. Az út leszűkül ezen a ponton, ahol a két kör alakú tartópillére van a háznak és a szemben lévő tulajdonosok azt szeretnék, hogy az utat vigyék beljebb.

**Lévai Dávid:** A 11. pontban megkérdőjelezi a terület kisajátítását azzal kapcsolatban, hogy mi alapján történt erre a területre az út szélessége és a szabályozási tervnek berajzolása. Projektoros vetítéssel ismerteti a helyszínt.

**Ferjancsics László:** Ezt nem támogatja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 13. pontban az ingatlantulajdonos megépítette a házát és az építési engedélyre kötelezi, hogy a közmű állásait két méterrel arrébb kell, hogy vigye. Ennek levételét kéri, vagyis az utat szeretné keskenyíteni.

**Espár Péter:** Kéri a bizottságot, hogy ezen a szakaszon ezt engedélyezzék, de sehol máshol. Projektoros vetítéssel ismerteti a helyszínt.

**Ferjancsics László:** A 13. pontot támogatni tudja.

**Lévai Dávid:** A 16. pontban a Sziréna köz szélesítéséről van szó és emiatt az épület bontásra van ítéelve.

**Espár Péter:** Ezt az utcát szeretnék a Kandó Kálmán utcával összekötni. Véleménye szerint nem kellene csökkenteni a szélességet.

**Lévai Dávid:** A 19. pontnál megépült gyalogos-kerékpáros alagút a Naszály úti alagút mentén, ami kisebb tölcser formában végződik.

Projektoros vetítésen ismerteti a helyszínt.

Fontosnak tartja a vizsgálatát 2-es út közelsége miatt és kéri, hogy maradjon benne a listába.

**Ferjancsics László:** Építési Osztály azt javasolja, hogy „húzzák össze azt a vonalat”, véleménye szerint pedig ne, mert útszűkítésnek fogható fel.

**Espár Péter:** Azt szeretné, ha nem támogatná a bizottság.

**Kriksz István:** A 19. pontot nem javasolja a bizottság.

**Dr. Manninger Péter:** A 18. pont és a 24. pont összefügg, mindkettőt támogatni kellene.

**Ferjancsics László:** Kérdése, hogy a 21. pont indokolt lehet-e?

**Espár Péter:** Közútfunkciót ellátó közterületi csíkon mindegy mit dönt a bizottság, mert bárki, bármikor, bárhova tervezhet.

**Dr. Manninger Péter:** Kérdése, hogy a 23. pont szűkítést jelent?

**Lévai Dávid:** Egy nem létező út szabályozása lenne 4 méter szélesen. Az út megléte esetén el lehetne érni egy ingatlan beépítését, mert a Felső-Törökhegyen vannak 3-4000 m<sup>2</sup>-es telkek.

**Szalay Ákos:** Van egy megközelíthetetlen telek és ahhoz kell egy magánutat kiépíteni, hogy fel lehessen osztani.

**Espár Péter:** Véleménye szerint azt kell előbb megnézni, hogy a 4 méter széles út elegendő lesz-e?

**Kriksz István:** Véleménye szerint ez nem csökkentés, hanem bővítés lesz.

**Dr. Manninger Péter:** Most csak az átvizsgálását javasolja a bizottság, nem elfogadja a 4 méter szélességet.

**Lévai Dávid:** Projektoros vetítéssel ismerteti a helyszínt.

**Ferjancsics László:** Kérdése, hogy miből lesz kisajátítva ez az út?

**Espár Péter:** Ő kell, hogy kisajátítsa saját magának, tehát neki kell megvennie. Ez nem városi érdek. Ez nem lesz közút soha, oda szemetes autónak sem kell felmennie.

**Szalay Ákos:** Arra is gondolni kell, ha megosztják a felső telket, akkor nem egy ingatlan tulajdonos fog bemenni ezen az úton, hanem pl. négy; és véleménye szerint az útszélességet ehhez kell igazítani.

**Kriksz István:** A bizottság úgy döntött, hogy a 23. pontot ne vegyék le. Szavazásra bocsátja a 10. melléklet 3, 5, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 pontjait támogatja a bizottság.

*A bizottság egyhangúlag támogatta a felsorolt pontokat.*

**Lévai Dávid:** A 11. melléklet az övezeti módosítások a kedvezőbb beépíthetőség miatti egyedi kérelmekről szól. Ezen mellékletnél figyelni kell azokra a dolgokra, amely véderdő vagy mezőgazdasági övezetből lett kedvezőbb mezőgazdasági övezetbe történő átsorolást kérnek, mert oda lakóházakat, gazdasági épületeket lehet építeni. Tudomása szerint az 1. pont már megvalósult.

**Kriksz István:** Kéri, hogy azokat nézzék meg, amelyek problémásak lehetnek.

**Ferjancsics László:** Kérdése az 1. ponthoz, hogy arra az egy telekre fog egy új szabályozás alkotódni, közben a körbe lévő telekre nem? Ez egy egybefüggő szántó volt és most is az. Ennek közepén felépítettek valamit és azért legyen módosítva egy nagy szántó közepe?

**Lévai Dávid:** De be van építve és most is szántó. Ez a Gödöllői út mentén van, melyet projektoros vetítéssel bemutat.

**Dr. Manninger Péter:** Akkor nem foglalkozik vele a bizottság.

**Moys Csaba:** A 90'-es évek elején meghatározták Vác város helyzetét, többek között az is benne volt, hogy kisvárosi jellegét őrizze meg. Azóta folyamatosan enyhítenek a szabályokon, egyre zsúfoltabb lesz a város és azt javasolja, hogy ami a zsúfoltságot fokozza azt ő nem fogja megszavazni.

**Szalay Ákos:** Kéri, hogy a 2. pontot nézzék meg, mert nem biztos, hogy szabályozással lehet rajta segíteni, mert esetleg kártalanítás is szóba jöhet.

**Lévai Dávid:** Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt. Ez egy háromszög alakú ingatlan, felette a laktanya épületei vannak. Megvizsgálni szükséges a helyet.

**Kriksz István:** Közli, hogy aminek a megvizsgálása szükséges azt a bizottság támogatja.

**Szalay Ákos:** A 3. pontot nem érti, mert a mellékletből lemaradt rész. Egy véderdő lenne átminősítve gazdasági-kereskedelmi övezetbe. Ne vizsgálják ennek átvizsgálását.

**Lévai Dávid:** A 4. pont egy egyedi szituáció, mai vizsgálatot igényel.

**Kriksz István:** A bizottság támogatja a vizsgálatát.

**Szalay Ákos:** Kérdés számára az 5. pontnál, hogy mezőgazdasági területből beépítést lehetővé tevő Mk-3-ba javasolja-e a bizottság, hogy lehessen beépíteni.

**Lévai Dávid:** Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt.

**Ferjancsics László:** Kérdése a főépítéshez, hogy mi indokolja azt, hogy a szélső részek Ma-ba maradtak?

**Lévai Dávid:** A kistelkes, kis megosztású telkeknél, mint az út feletti résznél is semmiféle stratégiát nem talált.

**Dr. Manninger Péter:** Ezt semmi nem akadályozza, tehát támogatja a bizottság.

**Szalay Ákos:** A 6. pontnál azt látja, hogy van egy különleges vásárterület, ami Gksz-be javasolnak átsorolni, egyébként körbe Gksz van.

**Lévai Dávid:** Ez a Külső-Rádi út mentén található a csomópont előtt.

**Kriksz István:** Kérdése, hogy mi indokolja az átsorolást?

**Lévai Dávid:** Ezen a részen végig ipari övezetek vannak és gazdasági övezetbe szeretné átsoroltatni. Az M2-es út közelsége is indok erre, valamint az ide települt nagyobb cégek.

**Szalay Ákos:** Ismerteti, hogy annyi a különbség, hogy a 10% helyett 35% beépíthetőség lenne.

**Kriksz István:** Kérdése, hogy növelné ez az értékét a területnek?

**Lévai Dávid:** Válaszában közli, hogy igen.

**Szalay Ákos:** Személy szerint támogatná, hogy maradjon ott olyan terület, ami alkalmas más célra is, pl. kertészet létrehozására.

**Lévai Dávid:** Vagy pedig zöld övezeti, gazdasági övezet, amiben lecsökken a beépítési százalék. Ez támogatható és átvizsgálásra javasolja.

**Ferjancsics László:** Kérdése, hogy a 7. ponttal rendeződne a tavaly felmerült probléma a kerékpárútnál?

**Lévai Dávid:** Ez egy másik dolog, ahol a temető melletti rész van.

**Ferjancsics László:** Lesz abból kerékpárút vagy abból akarnak „elcsípni”?

**Lévai Dávid:** Válaszában közli, hogy itt nem volt ilyenről szó.

**Ferjancsics László:** A 7. pont úgy zárul, hogy „...kerékpárút rendezése”.

**Szalay Ákos:** Az egy teljesen más dolog, az egy Duna parton lévő helyrajzi szám. Ott két kérés van. Az Avar utcánál két dolgot tart fontosnak. Az egyik, hogy a véderdőt kéri, hogy kerüljön be a temető területébe, ezt nem támogatná, mert a véderdő annak a területén kell, akitől védeni kell valamit. A másik útszélesítést, csökkentést kér, de a funkciókat nem tudni, tehát a funkciókat meg kellene adnia, hogy mit akarnak itt a tulajdonosok. Egyébként az útszélesség csökkentését amúgy sem támogatja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A többi rész átvizsgálendő.

**Kriksz István:** Átvizsgálását úgy javasolja a bizottság, hogy a véderdő maradjon az ő területén és tisztázza, hogy milyen funkciók kerülnek ide.

**Lévai Dávid:** Visszatér a kerékpárút rendezésére, ez a kérelem már járt a bizottság előtt, a tulajdonos cseretelket kívánt az önkormányzattól, mert a kerékpárút átmegy az ingatlanán.

**Ferjancsics László:** Javasolja a megvizsgálását.

**Lévai Dávid:** A 8. pont egyedi kérelmet javasolja levenni a listáról.

**Szalay Ákos:** A 9. pont Huszár utca döntést igényel, amit támogat, hogy Lk-1 legyen. A 10. pontot nem támogatja.

**Lévai Dávid:** Projektoros vetítéssel bemutatja a helyszínt.

**Szalay Ákos:** Kérdése ezzel kapcsolatban, hogy akarja a bizottság azt, hogy a FORFA helyén egy három emeletes ház legyen?

**Kriksz István:** A bizottság a 10. pontot nem támogatja.

**Szalay Ákos:** A 11. pontnál nem tartja valószínűnek, hogy a véderdőt át lehetne minősíteni.

**Dr. Manninger Péter:** A 12., 13., 14. pontokat nem támogatja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 15. pontnál meglévő beépítések vannak, hogy az Ln-3 nagyon nagyot enged meg a paramétereit alapján és azt kellene átsorolni kevésbé engedékenyebb övezetbe.

**Dr. Manninger Péter:** A 15. pontot támogatja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 16. pontnál szintén mezőgazdasági területről van szó és oda gazdasági lakó épületet szeretne tenni a kérelmező.

**Szalay Ákos:** Ha az Mk-1-ből Mk-4-be sorolják, akkor csökkenhet a mérete, tehát feldarabolható lesz.

**Dr. Manninger Péter:** A 16. pontot nem támogatja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 17. pont a Szilassy utca mentén van a Vörösház mögötti részen szeretnének garázsokat létrehozni, véleménye szerint ebben a műemléki környezetben nem javasolja.

**Dr. Manninger Péter:** A 17. pontot nem javasolja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 18. pont csak egy rajzkorrekció.

**Dr. Manninger Péter:** A 18. pontot javasolja a bizottság átvizsgálásra.

**Lévai Dávid:** A 19. pont is egy speciális eset, hogy az ingatlan háta mögött véderdő van, belső részén Mk-4-es övezet és nagyobbat kíván építeni a Sejcei út mentén.

**Kriksz István:** A 19. pontot nem támogatja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 20. pont az iskolavároshoz kapcsolódó területrészt. A Balassagyarmati út felől Vk övezetbe van a többi része pedig sportra alkalmas épületrészben van. Ezt úgy rendezik, hogy az önkormányzatnak rajta van az elővásárlási joga, amit Stratégiai munkacsoporton is megbeszéltek, hogy ezekre az ingatlanokra továbbra is igényt tart az önkormányzat. Ezt a pontot le kell venni a listáról, mert nem tudják mibe átsorolni.

**Kriksz István:** A bizottság a 20. pontot nem támogatja.

**Lévai Dávid:** A 21. pontban a Kisvác-Kőhíd részénél a Balassagyarmati út felőli kisebb mezőgazdasági területeket kívánják átsoroltatni lakóövezetté. Itt már van Gksz gazdasági övezet.

**Szalay Ákos:** Útépítési problémát is jelez, hogy azon a részen nagyon nehéz kialakítani, balra pedig üdülőterületek vannak. Tulajdonképpen lehetne támogatni, ha a feltároló utat meg lehetne építeni. Vizsgálják meg, hogy útépítés elkészíthető-e.

**Ferjancsics László:** Tájékoztatja a bizottságot, hogy ez a rész a DDC zajövezetében van. Lényegében ez a domb védi a lőtérre épült lakóterületrészt a totális zaj ellen, ha ez be lesz építve, akkor ennek véleménye szerint csak a 2-es útról lesz közvetlen felcsatlakozása. A másik oldalon pedig egy mélyútba megy a kercékpárút.

Aki ott építeni fog, állandó zajban lesz, a másik pedig, hogy csak a kerékpárúton fognak tudni bemenni. Véleménye szerint a 2-es út mellé és a DDC zajba senki nem akar lakni, ezért ebben üzleti dolgot vél felfedezni.

**Lévai Dávid:** Átvizsgálását javasolja.

**Kriksz István:** A bizottság a 21. pontot támogatja.

**Lévai Dávid:** A 22. pontnál rengeteg véderdő funkciójú terület van és mind lakóövezetté kívánják változtatni.

**Moys Csaba:** Ezt nem támogatja.

**Dr. Manninger Péter:** A 22. pontot nem támogatja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 23. pontot a Tervtanács is tárgyalta, ami a Piarista utca 2. szám alatt az emelet ráépítés miatti övezeti módosítás szükséges. Javasolja átvizsgálni.

**Szalay Ákos:** Nem javasolja, hiszen a parkolás nem megoldott. A Tervtanács az emelését a Budapesti főút felől támogatta abból a szempontból, hogy magas a Piarista templom és visszaesik a sarok, de azt hogy visszacsendesítse valahogy a Piarista utca felé, mert arra földszintes épületek vannak. Erre van már terv, amit nem engedélyeztek amiatt.

**Moys Csaba:** Nem javasolja.

**Kriksz István:** A 23. pontot nem támogatja a bizottság.

**Szalay Ákos:** A 24. pontnál megint az egész területet szükséges megvizsgálni.

**Ferjancsics László:** Ez egy jelentős kedvezmény lenne, hiszen beépíthetővé válna.

**Lévai Dávid:** Ez a terület a 2/A másik részénél található, városon kívüli részén Má övezetbe és ebből szeretnének Mk-3-t.

**Ferjancsics László:** Véleménye szerint ebből az következne, hogy megépül majd ott valamikor a csomópont és elindulnak a Naszály felé a beépítéssel.

**Moys Csaba:** Ne támogassa a bizottság.

**Kriksz István:** A 24. pontot nem támogatja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 25. pont a Csipkés dűlőben található, ez is hasonló kedvezőbb kialakítást kívánna.

**Kriksz István:** A 25. pontot és a 26. pontot nem támogatja a bizottság.



**Lévai Dávid:** A 27. pontnál egy véderdőben lévő régi épület van, amit fel kívánnak újítani, mivel véderdőben van ezt nem tehetik meg. Projektoron bemutatja a helyszínt.

**Espár Péter:** Tájékoztatásul közli, hogy a saját gépén nézi a hivatalos helyszínrajzot, ami nem jelöl épületet a területen, tehát engedély nélkül épültek.

**Kriksz István:** Ez egy fontos szempont, tehát a 27. pontot nem támogatja a bizottság.

**Szalay Ákos:** A 28. pontnál egy levél volt mellékelve, amiben főépítész úr megfogalmazása szerint ezt nem lehet így kialakítani.

**Espár Péter:** Tartozás fejében átadja az illető az önkormányzatnak, tehát ezt vegye le a bizottság a listáról.

**Kriksz István:** A 28. pontot nem támogatja a bizottság.

**Lévai Dávid:** A 29. pont KÁM övezet, ami különleges állatmenhelyet jelent.

**Ferjancsics László:** A 2-es út alatt az alagúton haladva jobbra az 5., 6. telekről van szó. Ezen a helyen szombat, vasárnap kutyákat idomítanak.

**Lévai Dávid:** Véleménye szerint maradjon, átvizsgálását javasolja.

**Szalay Ákos:** Tudomása szerint a 30. pontra volt nemleges bizottsági döntés.

**Kriksz István:** A 30. pont vizsgálatot igényel.

**Lévai Dávid:** Közli, hogy a jövő hét folyamán a 2-es út felbővítése miatt szakemberek érkeznek az osztályra, lehet hogy a Rádi úttól teljesen máshol fogják vezetni az M2-es kibővítését és akkor az a lecsatlakozás, ami most be van tervezve a szerkezeti tervbe, meg az a rész, ahova most benzinkút kijelölve az igényét és értelmét is elveszti, emiatt szükséges átvizsgálni a fenti részt.

**Espár Péter:** Annak idején azért döntött úgy a bizottság, hogy a Gombási útnak a folytatásában a rejtett csomópontnál legyen lejárát, mert ha az előbb említett területen megépítenék a benzinkutat, akkor itt már nem épülne.

**Ferjancsics László:** Felhívja a bizottság és a főépítész úr figyelmét, ha a bizottság most enged a kérelmezett területre benzinkutat, akkor lecsökken annak az esélye, hogy valamikor a Deákvári lehajtó megvalósul. Ugyanis az akkor épülne meg, ha ott benzinkút lenne. Véleménye szerint, ha kijelölnek erre még egy területet, ahol könnyebben, olcsóbban megvalósítható, akkor abból magánberuházásból soha nem lesz Deákvári lehajtó a Sejcei útnál, mert a benzinkút teszi finanszírozhatóvá ezt.

**Lévai Dávid:** Érti az elmondottakat, de kéri várják meg a jövő hetet, mert érkezik egy tervező cég és ebből a szemszögből is megvizsgálná, hogyha elvezetik másfelé az M2-es autópályát, akkor ezzel a szakasszal mit tudna a város kezdeni.

**Espár Péter:** Három darab 2-es útról van szó. Van egy jelenlegi, van egy M2-es, ami majd valamikor a 700-as út lesz és hegy mögött szeretnének elvinni az új M2-t. Azért mert lesz egy közvetlenebb Rétság-Budapest irány, attól még a régi M2-t használni fogják. A városnak még mindig jó lenne ott egy benzinkút, ahogy képviselő úr mondta és biztos abban, ha erre a helyre megengedi a bizottság, akkor a másik helyen soha nem lesz. Kéri, hogy ne is vizsgálják azt.

**Dr. Manninger Péter:** Azt javasolja, hogy vizsgálják.

**Ferjancsics László:** Véleménye szerint a város saját érdekei ellen szól az, hogy máshova engednék benzinkutat. Teljesen vegyék ki a 30. pontot.

**Kriksz István:** Szakmai tanácsot kér a főépítész úrtól, hogy szeretné ezt vizsgáltatni vagy nem.

**Lévai Dávid:** Elmondta már véleményét.

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja a 30. pontot, hogy maradjon átvizsgálásra.  
*A bizottság 2 igen és 3 nem szavazattal nem támogatja a 30. pontot.*

**Ferjancsics László:** Visszatérve az előzőhöz, mert nem olvasta a kérést, ha kimaradna a „benzinkút építése miatt”, akkor át lehetne minősíteni.

**Kriksz István:** Véleménye szerint az átminősítés még nem eredményezi benzinkút építését.

Szavazásra bocsátja a 30. pontot úgy, hogy olyan Gksz besorolásba kerülhet, amelyen benzinkút nem létesülhet

*A bizottság egyhangúlag támogatta a módosítást*

**Ferjancsics László:** A 29. pontnál nem azt mondta a bizottság, hogy maradjon. Erről a pontról külön szavazást kér.

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja a 29. pont támogatását.  
*A bizottság 2 igen, 2 nem és 1 tartózkodással nem támogatta*

**Szalay Ákos:** A 7. pontnál volt kiegészítése, azzal, hogy a véderdő marad a tulajdonos nevében és megadja milyen funkciót kíván létesíteni.

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja, hogy Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 11. mellékletben szereplő Övezeti módosítás kérése a kedvezőbb beépíthetőség miatt című fejezetet megvizsgálta és annak 2, 4, 5, 6, 9, 15, 18, 21, és a 7, 30 pontjait módosítva a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településrendezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

***A bizottság egyhangúlag támogatta a javaslatot***

**Lévai Dávid:** A 12. melléklet a többlakásos lakóépületek építésének korlátozásáról, parkolóhelyek meghatározásáról szól. Jelzi, hogy az 1. pont kihúzásra kerül, jogerős építési engedéllyel rendelkezik az építendő erre a telekre és nem kívánja az önkormányzatot semmiféle kártérítési, bírósági eljárásba keverni, ami korlátozná ezt az építkezést. A többi pontot pedig átvizsgálásra javasolja.

**Ferjancsics László:** A 2. pontra vonatkozóan negyed beépítettségének csökkentését kéri a Burgundiában, amit nem támogat, viszont a társasház építési tilalommal egyetért.

**Lévai Dávid:** A kérelem bérkezett, amit a jogszabály megenged azt be kell építeni, amit pedig nem azt nyilván nem fogják beletenni a szabályozásba.

**Moys Csaba:** Egyetért valamennyi ponttal 2-7-ig és az átvizsgálási javaslatához hozzáfűzné, hogy az építések korlátozása figyelembevételével.

**Lévai Dávid:** Közli, hogy ez beletartozik az átvizsgálásba.

**Szalay Ákos:** A 4. pontnál kiegészítésként elmondja, hogy közel 300-an a környék és a több lakói írták alá azzal a szándékkal, hogy ne legyenek az ingatlanok túlépítve. Néhány dologra felhívja a figyelmet. Először a kialakult állapot, és most a Postapark-Görgey utca-Kossuth utca-Csányi krt. részre vonatkozóan nemcsak az épületmagasságra gondolva, hanem a beépítési százalékra is, az épületek helyére, mind az utcákra. Felhívja a figyelmet, hogy ennek megőrzése fontos dolog és nem kívánják az ott lakók, hogy 10 lakás vagy 6 lakás vagy amit sikerül kiügyeskedni az kerüljön oda. Maximálisan egyetért a Főépítési irodának a zöldfelület védelméről szóló javaslatával. A városvédők levelében olvasta és ötletgazdája is volt annak, hogy a középvárosi temetőnél legyen kialakítva egy kegyeleti park, a mostani HÉSZ-ben is le van határolva az a rész. Volt egy olyan javaslat, hogy ennek a helynek a szelleméhez illene egy templom építése. Volt már igény arra is, hogy Deákvárnak legyen egy új katolikus temploma, ez a volt Híradó laktanyában is felmerült. Ha olyan vizsgálat készülne, hogy erre milyen módon van lehetőség akkor azt támogatná. A Tervtanácson sűrűn szó van róla, hogy le van csapva a telkek sarkai ott, ahol az utak csatlakoznak, hogyan be lehessen látni. Az új beépítéseknél, ha új épület kerül pl. sarokra, akkor ezt a tulajdonos rovására is, de a 1,5-2 m<sup>2</sup>-t valahogy próbálják bevezetni.

**Lévai Dávid:** Kéri, hogy az utolsó javaslatot majd vizsgálják át.

**Ferjancsics László:** A 3. pontnál nem azt jelenti a kérelem, hogy Lk-2-ről Lk-1-re lesz automatikusan módosítva, mert a kérelem azon részét érti, hogy több lakás ne legyen, ezt megvizsgálják, de nem azt, hogy konkrétan ezzel ez legyen a módosítás. Ugyanis nemcsak ez a különbség a két övezet között.

**Lévai Dávid:** Mindkettő építési övezet, amik rengeteg paraméterrel rendelkeznek és meg kell nézni külön-külön, hogy mit enged meg. A levél tartalmához hasonlóan egy visszafogott csökkentést kellene elérni.

**Ferjancsics László:** Javaslat, hogy a kisváci református templom környékén is vizsgálta meg a maximális lakásszámot. Kérdése, hogy jogilag befogadható vagy sem, mert ez a Horváth Mihály utcához kapcsolódik. Meg kell annál a pontnál ismételni vagy automatikusan elrendeli abban a pontban, amely a lakásszám meghatározás a 6-ban az egész városra, illetve a Belvárosra kiterjeszti.

*Dr. Manninger Péter elhagyta az ülést (4 fő)*

**Lévai Dávid:** Ezt, mint előterjesztő befogadja.

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja, hogy Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 12. mellékletben szereplő Többlakásos lakóépületek építésének korlátozása parkolóhelyek meghatározása című fejezetet megvizsgálta és annak 2, 3, 4, 5, 6, 7 pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

***A bizottság egyhangúlag támogatta a javaslatot***

**Lévai Dávid:** A 13. melléklet az új lakóövezetek kialakítása kisebb telkek telekalakításáról szól. Az 1. pontban Pajor Sándor több tulajdonostársával intézett az Építési osztályra kérelmet, mely szerint az Má övezetbe tartozó Téglaház-dűlő átminősítését kéri lakóövezetté. 2012-ben településrendezési szerződést írtak, melyet a város nem írt alá. Ebben az ingatlan tulajdonosai lemondanak ingyen, bérmentve az út szélesítésének javára, de az önkormányzattól azt kérik, hogy az ő területükön készítsék el a rendezési tervet.

**Szalay Ákos:** A Képviselőtestület ezt elutasította.

**Espár Péter:** Annak idején elutasította, de most nem biztos, hogy el kell, hiszen ez akkor sok pénzbe került volna, most viszont készítik a szabályozást.

**Ferjancsics László:** Úgy gondolja, hogy többről van szó. A teljes mezőgazdasági terület Mk-ba egyéb átsoroláson kívül azonnal lakóövezet lenne. A laktanya felctti rész teljes egészében lakóövezetté válna. Kiterjesztődne a városnak fölfelé lényegében a beépítése.

**Espár Péter:** Csak a papírmunkáról beszélt, hiszen csak ezt tudja bevállalni a város. A közműveket meg kell építeni a tulajdonosoknak.

**Ferjancsics László:** Növelni fogják a város területét egy lakóövezettel, miközben a város tele van már kialakított telkekkel, amiket egyelőre senki nem tud eladni. A városnak ma egy akkora puffere van, hogy valószínűleg 10-15 évre vannak lakótelkei, amiket először be kellene építeni. Azok az emberek, akik ideköltöznek 10-20 év múlva, ha átminősítik kell óvoda, iskola, buszjárat sűrítés. Még máshol az OTTO telephely felé, kint a Csendesréten, Buki-tó fölött stb. helyen rengeteg üres és már részben közművesített telkek vannak. Véleménye szerint ilyen nagy lakóövezeti bővítésbe akkor kell gondolkodni a városnak, ha növelni akarja a lakosság számát. Akkor is meg kell fontolnia, hogy hol teszi. Például a laktanya funkcióját sem tudják. Lehetséges, hogy ott gazdasági terület lesz, ahhoz hogyan illik majd a lakóövezet.

**Bálint János:** Tájékoztatja a bizottságot, hogy korábban a Téglaház-dűlő fejlesztése akkor merült fel, amikor keresték a lehetőséget a régi 2-es úttal a majdani rejtett csomóponttól a 2/A felől és a DCM-nél ki lehessen jönni. Az egy kapcsolt rész volt és a telkesek azt mondták, hogy legyen lakóövezet. Nem lakóövezetet szeretett volna az önkormányzat, hanem utat.

**Szalay Ákos:** Véleménye szerint valamilyen prioritást fel kell állítani, hogy hol akar a város fejlődni. Azzal egyetért, hogy ezen a részen nem kellene telkeket osztani, amikor a városban rengeteg hely van. Azt is meg kellene határozni, hogy azt mondják a Belvárosba ne nagyon engedjenek társasházi építkezést, de abban is gondolkodni kellene, hogy melyik az a terület, ahová ellenben ezen a részen meg lehet engedni, mert itt ez arra alkalmas. Ez a stratégiai gondolkodás nem biztos, hogy mindent amit lehet lakóterületté kell nyilvánítani, hanem maradjon tartalék.

**Kriksz István:** Kérdése, hogy van ilyen elképzelés és a felsorolt kérelmek ebbe beleférnek?

**Lévai Dávid:** Vannak ilyen elképzelések és bele is férnének. Úgy gondolja, hogy ezek olyan mezőgazdasági övezetek, amit nem használ senki, gyeper, rét, legelő. A városnak van a Felső-Törökhegy alatti részén egy lakóövezeti tervbővítése, ott viszont ültetvényes szőlő van, amit művelnek. Ez is meggondolandó, hogy egy olyan földterületet vonjanak lakóövezet alá, amit nem használnak az emberek, csak a gaz nő rajta vagy pedig egy olyan lakóövezetet vonjanak be, ami jelenleg szőlő. Véleménye szerint ez átgondolást igényel.

**Kriksz István:** Kérdése a főépítész úrhoz, hogy a négy kérelem közül melyik az, amelyik beletartozik és melyik nem?

**Ferjancsics László:** Az 1. pont egy komplett nagy terület, ettől néhány száz méterre ezen terület felett kb. 6 méterrel kiemelve fut az új 2-es út mindenféle zajvédelem és egyéb nélkül. Nem lesz benne a védősávjában, de ahhoz nagyon közel lesz. Örülne neki, ha a jövőben egy koncepció szerint telekszám szerint kitalálná a város, hogy mikor kell megváltoztatni az építési szabályzatot annak a célnak az érdekében, hogy kellő számú telket tudjanak biztosítani a város növekedéséhez. Úgy érzi, hogy ma bőven van telek a városban, ami a következő 10 évet kielégíti.

**Lévai Dávid:** Egyetért a képviselő úrral és elmondja, hogy nagyon sok foghíjas telek van, amit be kell építeni, de a 20-25 éves távlati terveket nézve ez a földterületrész előnyösebb, minthogy egy szőlőművelést felbolygassanak.

**Ferjancsics László:** A 2. pont mindhárom olyan területet érint, amiről már beszélt a bizottság és ahol egy szabályozást egy előző táblázatban megengedtek, ez pedig az Akó utca és környéke, amit belterületbe vont a város 1994-ben. Az akkori kialakított telekméret 1000 m<sup>2</sup>-es volt a Szivárvány utca fölött mindegyik telekre ez vonatkozott. Ez egy nagyon szellős domboldali beépítés volt, most pedig azt kérik, hogy ezt vegyék sokkal kisebbre. Egy Akó utcáról nyíló telket hosszában szeretnének megosztani. Ez azt jelenti, hogy az Akó utca környékén kétféle telek lenne. Véleménye szerint ez kifejezetten csak gazdasági érdek lenne.

**Espár Péter:** Tájékoztatásul elmondja, hogy a 4808 telek 2806 m<sup>2</sup>, a 4809 telek 9512 m<sup>2</sup>.

**Ferjancsics László:** Közli, hogy ezeket ma is feloszthatja, csak kisebbekre szeretné, mint korábban volt.

**Kriksz István:** Kérdése, hogy a 3. pontban milyen nagyságú területekre szeretnének felosztani?

**Szalay Ákos:** Közli, hogy kb. 700-800 m<sup>2</sup>-esre.

**Lévai Dávid:** Mindenféleképpen közmű és közlekedés szempontjából is átgondolást igényel.

**Szalay Ákos:** A legszörnyűbbnek az utolsót tartja, ahol 1000 m<sup>2</sup> helyett 300 m<sup>2</sup>-eseket szeretnének.

**Ferjancsics László:** A 13. melléklet egyik pontját sem támogatja, lehúzásra javasolja.

**Moys Csaba:** Egyetért Ferjancsics képviselő úrral.

**Szalay Ákos:** Szintén egyetért a javaslattal.

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja, hogy Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 13. mellékletben szereplő Új lakövezetek kialakítása kisebb telkek telekalakítása miatt című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építését nem javasolja.

*A bizottság egyhangúlag támogatta*

*A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatokat hozta:*

**20/2015. (II. 18.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata**

1. Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 8. mellékletben szereplő Beépítési mód vizsgálata című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Főépítész

2. Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 9. mellékletben szereplő Beépítési értékek növelésére érkezett kérelmek című fejezetet megvizsgálta és annak 2, 3, 4, 5, 9, és a 7, 8, pontjait módosítva a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Főépítész

3. Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 10. mellékletben szereplő Útszabályozásra irányuló kérelmek című fejezetet megvizsgálta és annak 3, 5, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Főépítész

4. Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 11. mellékletben szereplő Övezeti módosítás kérése a kedvezőbb beépíthetőség miatt című fejezetet megvizsgálta és annak 2, 4, 5, 6, 9, 15, 18, 21, és a 7, 30 pontjait módosítva a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Főépítész

5. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 12. mellékletben szereplő Többlakásos lakóépületek építésének korlátozása – parkolóhelyek meghatározása című fejezetet megvizsgálta és annak 2, 3, 4, 5, 6, 7 pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építi, felkéri a településtervezőt, hogy a módosítási tervdokumentációba történő beépítését vizsgálja meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Főépítész

6. Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 13. mellékletben szereplő Új lakóvezetek kialakítása kisebb telkek telekalakítása miatt című fejezetet megvizsgálta és annak pontjait a településrendezési eszközök módosításának tervezési szakaszába építését nem javasolja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Főépítész

#### **Vác, Bokor utcában súlykorlátozás bevezetése**

**Espár Péter:** Kirakták azokat a táblákat, melyeket a bizottság múlt héten engedélyezett és a Rendőrkapitányság tájékoztatta a városvezetést, hogy még egy helyen be lehet menni a területre a Bokor utca végén. Módosítani szükséges azt a bizonyos bizottsági döntést, amit a múlt héten meghozott a bizottság. Nem utcákat kívántak kizárni a tehergépkocsi forgalomból, hanem lakóterületet, ezért a hatodik helyre is szükséges betenni azt a bizonyos 3,5 t táblát, hogy ne lehessen a területre bemenni csak engedéllyel. Ez nem azt jelenti, hogy nem lehet oda behajtani, hanem engedélyt kell kérni. Például, ha valaki építkezik és szeretne bemenni tehergépkocsival, akkor engedélyt kell kérni a hivataltól.

**Kriksz István:** Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.



*A bizottság 3 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:*

**21/2015. (II. 18.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott jogkörében úgy dönt, hogy Vác, Bokor utca, Berkes András utcai kereszteződésnél 1 db KRESZ-oszlopra „SÚLYKORLÁTOZÁS 3,5 t” közúti jelzőtábla kerüljön elhelyezésre mindaddig, míg a Vác, 1024 hrsz-ú ingatlanon folyó építkezés be nem fejeződik.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft. ügyv. ig.  
Műszaki Osztály mb. vez.

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

**K.m.f.**

  
**Kriksz István**  
**bizottság elnöke**

  
**Moys Csaba**  
**jegyzőkönyv hitelesítő**