

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottsága 2017. január 26-án tartott rendkívüli NYÍLT üléséről

**Helye:** Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyisége, Díszterem

Jelen vannak:

**Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság részéről:**

Kun Csaba	bizottsági elnök
Holló István	bizottsági tag
Horváth Győző	bizottsági tag
Kubatovics Áron	bizottsági tag
Magyar Judit	bizottsági tag
dr. Vass Péter	bizottsági tag

**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal részéről:**

dr. Török Balázs	városfejlesztési alpolgármester
Aba Lehel	főépítész
dr. Weszner Judit	irodavezető
Szöllősy Meggyes Ildikó	pályázati koordinátor
Horváthné Mácsai Mónika	főépítész koordinátor
Tóth Tibor	útügyi mérnök
Máté Szilvia	bizottsági referens

**Meghívottak:** S. Vasi Ildikó település tervező  
Auer Jolán tájépítész  
Szilágyi Csilla településmérnök

**Kun Csaba bizottsági elnök:** Köszönti a bizottsági ülésen megjelenteket, megállapítja, hogy a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság (a továbbiakban röviden: Bizottság) határozatképes, jelen van 6 fő.

Bejelenti, hogy Horváth Győző bizottsági tag lesz az elnök mellett a jegyzőkönyv aláírója.

Az ülésre két sürgősségi indítványt terjesztettek be. Egyik a „*belvárosi magasságkorlátozásról a téli időszakban*”, illetve másik az „*Önkormányzati tulajdonú belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest Megye területén*” című pályázat témakörben. Felkéri a Bizottságot, hogy a sürgősségi indítványokat vegyék fel napirendre és tárgyalják meg. Indítványozza, hogy az egyetlen napirendi pontot követően az elhangzott sorrendben tárgyalják meg a sürgősségi indítványokat. Felkéri a Bizottság tagjait, hogy egyben szavazzanak a sürgősségi indítványok napirendre vételéről, illetve a napirend elfogadásáról, a javasolt sorrendben.

Szentendre Város Képviselő-testületének Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottsága egybehangzó (6) igen szavazattal a sürgősségi indítványokat napirendjére veszi, amelyet elfogad az elnök által javasolt sorrendben.

Napirend:

	<b>Cím</b>	<b>Típusa</b>	<b>Előterjesztő</b>	<b>Előkészítő</b>
1.	Szentendre Város Település-szerkezeti Terve, Szentendre Építési Szabályzata és Szabályozási Terve egyeztetésre bocsátandó véleményezési anyagáról	Előterjesztés	Verseghi-Nagy Miklós polgármester	Horváthné Mácsai Mónika Szirmai Erika
2.	A belvárosi magasságkorlátozásról a téli időszakban (bizottsági)	Sürgősségi indítvány	dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester	Tóth Tibor
3.	Az „Önkormányzati tulajdonú belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest Megye területén” című pályázat tárgyában	Sürgősségi indítvány	dr. Török Balázs városfejlesztési alpolgármester	Szöllősy-Meggyes Ildikó

Zakar Ágnes bizottság tag megérkezik az ülésterembe. A Bizottság jelenlévő tagjainak létszáma: 7 fő.

### **1. Előterjesztés Szentendre Város Település-szerkezeti Terve, Szentendre Építési Szabályzata és Szabályozási Terve egyeztetésre bocsátandó véleményezési anyagáról**

**Kun Csaba bizottsági elnök:** Felkéri a főépítészt, hogy ismertesse a napirendi pontban foglaltakat.

**Aba Lehel főépítész:** Megköszöni, hogy a Bizottság rendkívüli ülés keretében tárgyalja a jelen napirendi pontot. Röviden összefoglalja az előterjesztést, illetve az időközben készült kiegészítés tartalmát. A Bizottsági ülést követően a Képviselő-testület fog dönteni ebben a kérdésben. Hangsúlyozza, hogy a jelenleg hatályos kormányrendelet eljárási rendet meghatározó előírásai szerint nem kötelező véleményezésre bocsátás előtt tárgyalni ezeket a településrendezési szabályzat-tervezeteket. Azonban a városvezetéssel és a tervezőkkel együtt úgy ítélték meg, hogy ez egy nagy terjedelmű, a városépítési rendjét és fejlesztési vonalait meghatározó anyag, hogy már ebben a köztes állapotban is jó, ha véleményezésre kerül.

Ismerteti az eljárási rend eddig lezajlott folyamatát, amelynél folyamatosan törekedtek a lehető legszélesebb körű véleményeztetésre. Az előterjesztésben megjelenítettek egy-két karakteres témát, amelyek mentén érdemes gondolkodni és áttekinteni a településrendezési eszközöket. Ezek a korábbi állapothoz képest vagy változást jelentenek - java részben jogszabályi előírások mentén -, mivel a jelenleg hatályos, jelentősen megváltozott szabályozáshoz igazodnak. Továbbá városfejlesztési újdonságokat is tartalmaz. Várják a kérdéseket a tervezettel kapcsolatban.

**Kun Csaba bizottsági elnök:** Megkérdezi, hogy ismert-e a levél a jelenlévők előtt, amiben kéri, hogy ezt a tervezetet még a döntés előtt minél szélesebb körben ismerjék meg, illetve készüljön a tervezetről összefoglaló a Szentendre és Vidéke lapban. Megkérdezi, hogy milyen módon történik meg a lakosság tájékoztatása.

**Aba Lehel főépítész:** A véleményezésre bocsátás fázisánál tartanak. Mostantól nyitható meg a véleményezési szakasz. Amennyiben a mai napon Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja ezt a tervezetet, megkezdődhet a partnerségi egyeztetés. Ezt követően kerül sor teljes körű tájékoztatásra. Természetesen a legszélesebb körben folyik majd az ismertetés, egyeztetés. A Szentendre és Vidéke lapban cikket kívánnak erről megjelentetni. A Főépítési Iroda minden segítséget meg kíván adni a széleskörű kommunikáció eredményes megvalósításához.

**Kun Csaba bizottsági elnök:** Megállapítja, hogy nyitott kapukat döngöztetnek a levél megfogalmazói.

**Kubatovics Áron bizottsági tag:** Megkérdezi, hogy mi a sürgősség oka. Miért került sor rendkívüli képviselő-testületi ülés összehívására? Ismeretei szerint 2018. december 31. a határideje az új helyi építési szabályzat elfogadásának. Szeretné megtudni, hogy mennyi időt szánnak a partnerségi egyeztetési folyamatra? Megkérdezi, hogy a tervezetben foglalt eszközök alkalmasak-e a nem kívánt folyamatok megfékezésére, mint amilyen például az infrastrukturális alapok hiányában megvalósuló spontán fejlődés?

**Aba Lehel főépítész:** A partnerségi egyeztetés időszakát rögzíti a vonatkozó kormányrendelet. 30 napban állapítja meg a válaszadási lehetőséget, amely időszak alatt az államigazgatási szervek élhetnek ezzel a lehetőséggel. A helyi rendelet határozza meg, hogy ebben az eljárásban a megnyitott lakossági partneri szakasz 30 nap, igazodva a kormányzati előíráshoz. Minimum harminc nap fog rendelkezésre állni. Ennek meghosszabbításáról dönthet a Képviselő-testület.

A spontán lakóterületi fejlődés eredményes megfékezéséről egyelőre még nem tud nyilatkozni, mivel a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat alapján zajlanak az építkezések. Nyilván nem biztos, hogy egészséges módon, éppen ezért gondolkodtak ennek megoldásán a településrendezési eszközök elkészítésekor. Szeretnék ezt korlátozni. Ezt a célt szolgálja, hogy az apróbb telkeken, ahol nehézséget okoz egy újabb rendeltetési egység kialakítása, azt lehetőleg ne engedélyezzék, mert ez a városkép és a használhatóság szempontjából káros. Pontosan ezt a célt szolgálja a szabályozás azon eleme is, ami egyrészt a közterületek alakítása. Az új szabályozás rendelkezik arról, hogy a város különböző területein a jelenleg hatályos országos parkoló előíráshoz képest egy differenciálást valósítsanak meg, ami a külsőbb lakóterületi részeken - főleg a kertvárosi lakóterületeken - 1 rendeltetési egységhez 2 db parkoló kialakítását írja elő, annak érdekében, hogy ne a közterületen történő parkolás legyen az elsődleges megoldás.

**Magyar Judit bizottsági tag:** Laikus képviselőként is több oldalnyi kérdés merült fel benne a tervezet elolvasása után, a kiegészítés tartalmát már az idő rövidege miatt nem tudta áttekinteni. A jelenlegi határozathoz módosító indítványt tesz annak érdekében, hogy a Bizottság tegyen javaslatot a Képviselő-testületnek arra, hogy a Szentendre és Vidéke lapban történő cikk megjelentetésén és a törvényi előírásokon túlmenően, városrészenként tartott fórum keretében kapjon tájékoztatást Szentendre lakossága az új helyi építési szabályozásról, mivel ez egy hosszabb távra szóló, sokakat érintő szabályozás.

Szeretne rákérdezni egyes részletekre is. Szeretné megtudni, hogy a Pásztor utcánál figyelembe vették-e az Izbégi Fórumon elhangzott lakossági felvetéseket a tehermentesítő út vonatkozásában. A kishíd kialakítására felvázolt több lehetőség nem gyengíti-e a jövőbeni tárgyalási pozíciókat? Az adótorony magassághatárolását szeretné, ha értelmeznék számára. Megkérdezi, hogy nem nehezíti-e a tervezést, hogy az Lke-nél az épületmagasság és az épület legmagasabb pontja között 3 métert határoz meg egy 45 fokos tető esetén. Meglátása szerint a dupla telkek esetén megengedett két építmény kialakítása nagy tömbű építményeket eredményezhet. Félőnek tartja, hogy nagyon sűrű lesz a beépítettség. A TŰZÉP telep volt erre a példa, ami kertvárosi helyett kisvárosi besorolásba került és kétszer annyi lakás építésére nyílt ezáltal lehetőség. Úgy látja, hogy ilyen kérdésekben ad hoc jelleggel születnek a döntések (pl. Radnóti utca, TŰZÉP telep környéke, Nap utcai lakópark). Hiányolja a koncepciót. Hol van, illetve lesz a Postás strandon parkoló? A Duna korzó két végén elhelyezett parkolók esetében markánsabban kellene megfogalmazni, hogy a jelenlegi állapot csupán átmeneti időszakra szól. Érdemes lenne végig gondolni hosszú távon a Pannónia HÉV-megálló helyett a tehermentesítő út kereszteződésében kialakítandó P+R parkoló lehetőségét.

**Kun Csaba bizottsági elnök:** Megállapítja, hogy Magyar Judit hozzászólásra megszabott ideje lejárt, de még szeretné folytatni a kérdéseit. Felkéri a Bizottság tagjait, hogy szavazzanak arról, hogy folytathassa a hozzászólását.

*A Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság egybehangzó 7 igen szavazattal szót ad Magyar Judit bizottsági tagnak.*

**Magyar Judit bizottsági tag:** Az előterjesztés 2. oldalán bemutatott változásokra szeretne példát hallani. Mit jelent a Kőhegy aljánál az intenzívebb szabályozás. Nem tudja, hogy elegendő lesz-e az 1 hónap a véleményezésre, főként, ha elfogadják a módosító javaslatát a városrészenként tartott fórumról.

**Aba Lehel főépítész:** Megköszöni a kérdéseket. Az izbégi lakosok kérését részletesen vizsgálta a tervezőcsapat, miszerint a Pásztor utcától a Sztaravodai út felé keleti irányban visszacsatlakozó részt szüntessék meg. Ennek megfelelően az úttervező mérnök csapat több alternatívát dolgozott ki. Ez az elképzelés már 15 éve szerepel a fejlesztési tervekben. A kérésnek eleget tettek, bár a tervek szempontjából ez fájó veszteség, de befogadták a lakossági igényt. A Pásztor utca úthálózatba vonástól való teljes mentesítésére nincs lehetőség. Ez az utca egy alternatív összekötő elem a nagyon hiányos gyűrű irányú úthálózatban. Az itt létrejövő új városi gazdasági területeknek a feltárását ez az út fogja biztosítani.

**S. Vasi Ildikó tervező:** Köszönti a Bizottság tagjait. Szakmai álláspontja szerint a belvárosi kerékpáros-gyalogos hidak kiépítése kapcsán kidolgozott két alternatíva nem gyengíti egymást, sőt inkább pozitív, hogy lesz lehetőség a kedvezőbb megoldás kiválasztására az EuroVelo Kerékpárút megépítésekor, aminek a megvalósítása ismeretei szerint valószínű.

Az adótoronyokra vonatkozó szabályzat körültekintően lett kialakítva. Nem túlzott az itt meghatározott mérték. Többnyire olyan megoldást tartalmaz a szabályzat, amely folyamatos kontroll alatt tudja tartani az elhelyezhetőséget. Nem teszi lehetővé a szabályzat, hogy magántulajdonosok élhessenek antennák telepítésével a szolgáltató felkérésére.

Az épület legmagasabb pontja 3 méterrel haladhatja meg az átlagos épületmagasságot. A szabályzat épphogy nem támogatja a túlzott méretű tetőterek kialakítását. A legmagasabb pont megjelölése épp egyfajta korlát.

A kisvárosi lakóterület sűrűsödése azt a látszatot keltheti, mintha újabb lakások létesítésére adnának lehetőséget. Kisvárosi lakóterületen korábban is meghatározták a maximálisan létrehozható lakások számát (8 lakás/rendeltetés), azonban a korlátozást megelőzően már előfordult, hogy ennél több lakást alakítottak ki jogszerűen egy telken. Az ilyen esetek rendezéséről szól a szabályozás. Ezekben az esetekben a kialakult rendeltetésszám megtartható.

Azok a most beépülő és nagyobb lakásszámot tartalmazó új lakóterületek, amelyeket Magyar Judit említett, nem esnek ilyen korlátozás alá rendeltetésszám tekintetében, ezért a lehetőség adott a 8 rendeltetésszámnál nagyobb kihasználtság kialakítására.

A Postás strandnál nem új keletű a parkoló kialakítása, amely magántelket terhel. Ezt a terhelést továbbra is fenntartják. Ennek meg kell valósulnia a Strand utcában. A közhasználatú parkolók szűkösek. Nehezen kezelhetők a városban a parkolási igények. A 11-es főút mentén kijelöltek egy központi turistaparkolót. A Vasúti villasornál tervezett a város P+R parkolót. A Kőhegy alján gazdasági területekről van szó a szabályozásban.

**Kun Csaba bizottsági elnök:** Sajnos nincs mód arra, hogy a bizottsági ülés keretében jobban elmélyedjenek a részletkérdésekben. A napirendi pont tárgyalását tovább tudják folytatni a képviselő-testületi ülésen. Felkéri a Bizottság tagjait, hogy szavazzanak az előterjesztésről, illetve annak kiegészítéséről. Támogatja a tervezet egyeztetésre bocsátását. Javasolja, hogy a megtárgyalásról és elfogadásról tegyenek javaslatot a Képviselő-testületnek.

Elsőként azonban Magyar Judit bizottsági tag módosító javaslatáról szavaznak, amely véleménye szerint nem indokolt, túlzott mértékű feladat felvállalását jelentené. Felkéri a Bizottságot, hogy szavazzanak a módosító indítványról.

*A Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság 3 igen, 1 nem és 3 tartózkodás szavazattal a Bizottság nem támogatja Magyar Judit módosító indítványát.*

**Kun Csaba bizottsági elnök:** Felkéri a Bizottságot, hogy szavazzon az eredeti határozati javaslatról, miszerint a Bizottság megtárgyalásra és elfogadásra javasolja az előterjesztésben foglaltakat.

*A Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság 5 igen, 1 nem és 1 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozza:*

### **27/2017. (I.26.) VJPB sz. határozat**

**Szentendre Város Képviselő-testületének Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a csatorna beruházás keretében létrehozott vagyon elemek átadása tárgyában készült előterjesztést, azt a Képviselő-testületnek megtárgyalásra és elfogadásra javasolja.**

## **2. Sürgősségi indítvány a belvárosi magasságkorlátozásról a téli időszakban (bizottsági)**

**Kun Csaba bizottsági elnök:** Röviden ismerteti a bizottsági sürgősségi indítvány tartalmát. Az időszakosan kihelyezett díszkivilágítás miatt indokolt a magasságkorlátozás, a balesetek és káresemények megelőzése érdekében. Kérdés, hozzászólás hiányában indítványozza, hogy a Bizottság fogadja el a határozati javaslatban foglaltakat.

*A Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság 6 igen és 1 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozza:*

### **28/2017. (I.26.) VJPB sz. határozat**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottsága Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016 (IX.13.) önkormányzati rendelet 3/a. sz. mellékletében, a bizottságra átruházott hatáskörök 11. pontjában foglaltak alapján úgy dönt, hogy:

- 1. kerüljenek kihelyezésre 3,2 m magasságot korlátozó behajtási táblák, 11.15 – 03.15. időszakot megjelölő kiegészítő táblákkal a belváros belső részére úgy, hogy hatályuk kiterjedjen, az alábbi területre:**
  - Bogdányi utca (Főtér és Dunaár utca között),
  - Szerb utca,
  - Bercsényi utca,
  - Görög utca,
  - Futó utca,
  - Fő tér teljes területe,
  - Városház tértől a Fő térig terjedő terület,
  - Alkotmány utca a Ferenczy Károly köztől a Fő térig,
  - Dumtsa Jenő utca.
- 2. Felkéri a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a határozat végrehajtására a közutak, közterületek és hidak üzemeltetése tárgyában kötött közszolgáltatási szerződés keretében terhére.**

**Felelős:** városfejlesztési alpolgármester

**Határidő:** 2017. március 15.

**A végrehajtásáért közvetlenül felelős:** VSZN Zrt. Közterület-fenntartási divízió, ügyi mérnök

## **3. Sürgősségi indítvány az „Önkormányzati tulajdonú belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest Megye területén” című pályázat tárgyában**

**Kun Csaba bizottsági elnök:** Röviden összefoglalja az előterjesztés tartalmát. Korábban elfogadott kérdések kerültek pontosításra a pályázattal kapcsolatban. Kérdés, hozzászólás hiányában indítványozza, hogy a Bizottság megtárgyalásra és elfogadásra javasolja a sürgősségi indítványban foglaltakat.

*A Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság egybehangzó 7 igen szavazattal a következő határozatot hozza:*

**29/2017. (I.26.) VJPB sz. határozat**

**Szentendre Város Képviselő-testületének Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta az „Önkormányzati tulajdonú belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest Megye területén” című pályázat tárgyában készült sürgősségi indítványt, azt a Képviselő-testületnek megtárgyalásra és elfogadásra javasolja.**

Több napirendi pont nem lévén az elnök az ülést 16.30 órakor bezárja.

**K.m.f.**

**Kun Csaba**  
bizottsági elnök

**Horváth Győző**  
bizottsági tag