

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság rendkívüli 2017. június 26.-i üléséről

Az ülés helye: Budaörsi Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134.) II. emelet, nagyterem

Jelen vannak: Stift Nándor elnök, Molnár Gábor, Gáspár Béla képviselők, Premecz Enikő, dr. Vándor András és Lakits György külsős tag

Igazoltan távol: dr. Bakó Krisztina képviselő

Jelen voltak továbbá: dr. Molnár Bernadett aljegyző, Vágó Csaba Kabinetvezető, Csík Edina főépítész, Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztály vezető, Löfler Dávid képviselő

Jegyzőkönyvvezető: P. Berecz Anita

Stift Nándor elnök: Felkérte Premecz Enikő külsős bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítőjének, Premecz Enikő külsős bizottsági tag bizottsági tag *jelezte, hogy vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését*, melyet a bizottság **6 egyhangú igen** szavazattal támogatott.

Az elnök ismertette a meghívón szereplő napirendi pontokat, melyeket a bizottság **6 igen** szavazattal elfogadott.

95/2017.(VII.26.) TFVB sz.

határozat

A

Napirend:

Bizottsági hatáskör:

1.) Budaörs Településfejlesztési Konceptiójának (TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) véleményezési szakasz megindítása előtti jóváhagyása

2.) Településképi Arculati Kézikönyv koncepciója és a településképi rendelet tervezete

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Premecz Enikő külsős bizottsági tagot választja meg a jegyzőkönyv bizottsági tag aláírójának.

Napirend előtt: Napirend előtti hozzászólás nem volt.

Napirendek tárgyalása:

1.) Budaörs Településfejlesztési Konceptiójának (TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) véleményezési szakasz megindítása előtti jóváhagyása

Csík Edina főépítész: Ismertette az előterjesztést, elmondja, hogy a dokumentum hosszú és közép távra szóló fejlesztéseket tartalmaz. Az anyagokat a napirendekhez a Pro Régió cég készítette, kiegészítve a hivatali kollégák munkájával. Gordos Tamás kicsit bővebben fog beszélni a munka metodikájáról, a dokumentumok részleteiről. Hozzá teszi még, hogy nagyon széles körű társadalmi egyeztetésen vannak túl az anyag kapcsán, illetve az ötleteléssel már tavaly két-három komoly rendezvényen debütáltak, s ezek benne is vannak az anyagban. Kéri, hogy hallgassák meg a beszámolót, s utána válaszol a felmerült kérdésekre, megbeszéljk a véleményeket.

Gordos Tamás megtartja részletes beszámolóját.

Lakits György: Elmondja, önmagában egyet ért az anyaggal, azonban a zaj és por szennyezés csökkentésére az autópálya mentén valamiféle korszerű zajvédő fal kiépítésére akár állami, akár uniós támogatással, nem nagyon talált utalást az anyagban, de lehet, hogy csak ő nem találta meg.

Csík Edina főépítész: A zajvédő falak project elemként nincsenek benne, ezt lehet pótolni, utána fognak járni, milyen tervek vannak erre. A zajszintet egyébként nem lépik túl, de persze lehet zavaró.

Lakits György: Általános célként mindenképpen megfogalmazható, jó lenne, ha szerepelne. Elmondja, az M1, M7 bővítése kapcsán is lehetnek még problémák. Zajvédő falak kapcsán műszakilag arra a megoldásra gondol, ami Bécs előtt is van.

Gordos Tamás: Jelzi, a 8-as számú akcióterületnél feladatként megjelenik a zajvédő fal kiépítése, illetve ütemezett projectként is. Nem biztos hogy célként kell megjeleníteni, hanem esetleg több akció területnél, vagy hálózatos projectként.

Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztály vezető: Mindenképpen átfogó elemként javasolná ő is, hiszen a zaj nem csak az autópálya mentén keletkezik, Budaörs magasabban fekvő területein jobban lehet hallani a zajt, mint a lentebbi részeken.

Stift Nándor elnök: Egyet ért az előtte szólókkal, és megjegyzi, a vasút is hangos.

dr. Vándor András: Jelzi, a Frankhegy fejlesztésekor a városon át kell jutnia majd a szennyvíznek, nem látszik elkerülhetőnek számára, hogy a város teljesen fel legyen ásva. Jelzi még, hogy rendszeresen olvassa az anyagban, hogy az „oktatási intézmények fejlesztése” kérdése, hogy feltételezik, hogy visszakapják az iskolákat, vagy nem a sajátjukat kívánják fejleszteni saját pénzből? Biztos, hogy nekik kell csinálni majd valamit, de nem biztos, hogy bele kell írni egy ilyen távlati koncepcióba.

Stift Nándor elnök: A fogadórészt kell megcsinálni a szennyvíz kapcsán, 1999-ben 8,5 milliárdos becsült költség merült fel emlékei szerint.

Stift Nándor elnök: A mostani számítások szerint ez már 16-20 milliárd forint, nyilván egy átfogó kezelése a problémának.

Vágó Csaba Kabinetvezető: Köszöni szépen a szót, jó napot kíván mindenkinek. a Frankhegy nyilván egy olyan problémahalmaz, amit nem lehet kikerülni, nem is próbáltak kibújni alóla. A problémát nem érdemes nem egy ütemben, egy óriási változással megoldani, mert felelősséggel csak így lehet kezelni a helyzetet, ellenkező esetben elszabadul a káosz és óriási bajok lehetnek, úgy tűnik, ezt egyre többen megértik. Az iskolák esetében kétfelől lehet megközelíteni a problémát, ha az állam kezébe került a közoktatási rendszer, és innentől kezdve nekik ebben semmi dolguk és felelősségük nincsen. Az, hogy bíznak-e esetleg abban, hogy ez a rendszer esetleg nem ebben a formában fog tovább menni, hanem esetleg visszarendeződik, ennek kapcsán halovány optimizmus van bennük, de erre nem lehet stratégiát építeni. Stratégiát arra lehet építeni, ha ezt a szerepet úgy fogalmazzák meg, hogy alapvetően Budaörs város területén lévő intézmény hálózatnak egy nagy halmaza az iskolák halmaza, ahová döntő többségében budaörsi gyermekek járnak, s ők azon vannak, hogy ezeknek a gyermekeknek az ellátása azon a színvonalon tudjon tovább folytatódni, mint ahogy eddig, s ebben az államra nem tudnak hagyatkozni kizárólagosan.

Löfler Dávid képviselő: Kérdése, hogy a városban tapasztalható forgalom hogyan csökkenthető? Láta a Szerviz út bekötését az Aradi utcától az Alsóhatár utcáig, meg annak az esetleges folytatását az Egér útig, látta a Baross utcától a Légi mentő állomásig a Szerviz utat nyugati irányba, kérdezi, hogy ezen kívül van-e még valami? Hogyan lehetne csökkenteni, kezelni a forgalmat? A másik, amit rendszeresen tapasztal, és szeretne jelezni, hogy ha a Sportcsarnoknál rendezvény van, vagy még az 1.sz. iskolánál is, akkor az egész környék parkolóvá változik, az autók a járdán, a bicikliúton állnak. Nem lehetne-e bővíteni a parkolót, vagy ha a gödör területén nem épül semmi, akkor esetleg lehetne valamilyen szerződést kötni, hogy a gödröt ideiglenesen lehessen parkolóként használni, akár cserébe a város vágja ott a füvet. például fűnyírásért cserébe? Elég nagy ott a gaz, látta, hogy vágják, és gondolja, ez nekik pénzbe kerül, esetleg meg lehetne beszélni, egyébként csak ötletel.

Vágó Csaba Kabinetvezető: Jelzi, ha valamit nem várt volna, az az, hogy a gödör hasznosítását kezdik el forszírozni, teljesen meg van lepve, köszöni szépen.

Csík Edina főépítész: Számításaik szerint a forgalom növekedés nem a lakosság szám növekedéséből következik, hanem az autópálya fizetőssé tételéből fakad. Ettől függetlenül persze az épülő új lakások új beköltözői is fogják gyarapítani ezt a számot, remélik, hogy a Szerviz út bekötése megoldás lesz. A Sportcsarnok környékén a bővítés nehézkes, nincs önkormányzati ingatlanú telek ott.

Premecz Enikő: Elég optimistán van kezelve véleménye szerint, hogy 2030-ben még az Európai Unió élni fog, és még a tagjai leszünk. Területileg a Frankhegy és a Szilvás kapcsán azt tudja mondani, hogy Szilvás helyzete egyszerűbb, mint Frankhegy. Amíg az Európai Unió van, talán pont ez a terület az, ami elsőbbséget élvezhetne tervezés szempontjából, és örömmel olvasta, hogy a megújuló energia

források előtérbe helyezése szerepel az anyagban, viszont a Frankhegyen is már alkalmazhatnák, pl. fekete víz, szürke víz kapcsán. Már most ki lehetne találni öko megoldásokat erre a területre. A piacnak a Zichy Majorba helyezése is jó ötlet, de nem ért egyet azzal, hogy a Városi Ifjúsági Kubnak a térségi kulturális központnak kéne lennie, azt gondolja, hogy az sem elhelyezkedésében, sem méretében erre igazán nem alkalmas. A Szerviz úttal kapcsolatban pedig az a meglátása, hogy ha ott történik egy baleset ott még menekülő útvonal sincs. Nehezen tudja elképzelni, hogy meg tudnak valósítani egy forgalom mentes aktív központot a város közepén, hosszú évek óta látják, hogy az állammal nem jutnak dűlőre azzal, hogy az 1-es főúttal rendelkezessenek, valamint a termálvíz kapcsán is vannak kétségei.

Csík Edina főépítész: A passzív ház és az öko építészet érdekes kérdés, anyagilag olyan vonzata van, hogy kötelezővé tenni nem lehet, az viszont, hogy az önkormányzat a saját beruházásaiban igyekszik ezeket alkalmazni, természetes. Véleménye szerint nem Frankhegyen kell ezt kezdeni, nem feltétlenül olyanok a viszonyok, félő, hogy a szürke vizes felhasználás, ha nincsen vezetékes csatorna, akkor ez mind a talajba kerül, katasztrófa is lehet. Sík vidéken képzelne el egy ilyen öko dolgot elsőre.

Lakits György: A Solaris kapcsán nincs jelölve, hogy a megvalósulás üteme milyen lenne, de rögzíteni kellene, hogy az egész csak akkor lenne, ha a híd is megépül, hogy ne a Tesco körforgalmat terheljék.

Gáspár Béla képviselő: Köszöni szépen a szót. Gondolkozik a kabinetvezető úr előbbi mondatán. Volt egy gödör, hosszú huza-vona után megoldásra került annak a sorsa, a lakosok megnyugodtak. Az, hogy az kinek a tulajdonában van...nem az önkormányzat pénzébe került a betemetés. Mindenki tudja, hogy az Erste bank tulajdonában van, illetve magán kézből. Az, hogy ha azt a területet egy megállapodással, egy karbantartási csere megállapodással át lehetne parkolóvá ideiglenesen alakítani, az is a lakók érdekeit szolgálná. Köszöni szépen a szót.

Vágó Csaba Kabinetvezető: Nem hiszi, hogy gödör ügyben kell eszmét cserélni, mert ez a távlati elképzelésekben egy picike pötty, annak ellenére, hogy nyilvánvalóan van olyan érdek, ami mentén ezt meg lehet fogalmazni. Arra utalt, hogy szerinte annak a kicsit demagóg hozzáállásnak ezzel kapcsolatban, ami korábban volt, annak nyilván van következményre. Az, hogy egy építési beruházás, ami nyilvánvalóan minden olyan veszélyt elhárított volna, aminek kapcsán itt mindenki megfogalmazta a véleményét, és különös hatósági döntések születtek, azok mindenképpen elvittek egy irányba, nem valósult meg az a beruházás, egyébként lett volna egy mélygarázs szint. Most van egy betemetett gödör, amit persze lehet sikerként elkönyvelni, csak ezek után nagyon furcsa, hogy ha valakit felborítottak a vállalkozásában, akkor utána bemennek és megkérdezik, hogy nem akarja-e számukra elérhetővé tenni. Köszöni.

Löffler Dávid képviselő: Jelzi, nem akarta a gödör ügyet megnyitni, csak felvetette mint egy lehetséges megoldást, de nagyon szívesen hallgatná a Kabinetvezető úr megoldási javaslatát, mert minden hétvégén, amikor rendezvény van a Sportcsarnokban, vagy a strand szezonban, nem lehet parkolni a Hársfa utcában, a

bicikli úton állnak sorban az autósok, és azon a Szerviz úton, amit bővíteni akarnak, ami megoldja majd az ő hatalmas problémáikat, amit kötve hisz, mert ez nagyon kevés lesz, hogy hosszú távon megoldást jelentsen a városnak.

Vágó Csaba Kabinetvezető: Érezte az előremutató szándékot abban, amit megfogalmazott képviselő úr. Jelenleg úgy áll a dolog, hogy a legdrasztikusabb kihasználása a Sportcsarnoknak egy-egy szalagavató alkalmával van, ezek alapján meri mondani, hogy forgalomtereléssel lehet ezt kezelni, igaz nem szerencsés. Sajnos a jó megoldási helyzetet nem látja, ha másoknál a gödör jött ki azt respektálja, hogy legalább ebben az esetben nem valamifajta egyéb módon próbálnak meg érvelni, ugyanakkor nem nagyon van olyan önkormányzati terület a környéken, amihez ne fűződne olyan stratégiai cél, aminek érdekében ezt beáldoznák. Azt gondolja, hogy amíg tüneti kezelésekkal lehet ezt orvosolni, addig érdemes más lehetőségeket is számba venni.

Löfler Dávid képviselő: Sajnos azt gondolja, hogy ez a probléma kinőtte magát, de ha kell dokumentálja, rendszeres probléma.

Vágó Csaba Kabinetvezető: Jelzi, szükségtelen dokumentálni, elhiszi.

Löfler Dávid képviselő: Nem rossz szándékból mondta, gondolkozzanak közösen, ők nyitottak a megoldási javaslatokra.

dr. Vándor András: A gödör kapcsán annyit tenne hozzá, hogy a városban vannak parkolók, semmi sincs elérhetetlen távolságban, igaz, lehet, hogy kicsit sétálni kell. A gödör egy feltöltött terület, az autók elsüllyednének rajta. Hozzáteszi még, nem egészen érti, hogy az Ébner köz homlokzat tatarozási miatt szerepel egy 2030-ig szóló tervben, véleménye szerint ez nem egy távlati terv, de jó, hogy szerepel.

Csik Edina főépítész: A Templom tér 17. fontos project, 80 milliós tétel, ami nem tudott megvalósulni, 7 éve már ,és még mindig nem látják az alagút végét, így hosszú távú elemként is megállja a helyét.

Vágó Csaba Kabinetvezető: Megjegyzi, ez a project nem bedőlt, hanem bedöntötték, már csak az aláírás hiányzott a támogatási szerződésről, ezt ne keverjék össze. Kicsit nekik is volt olyan érzésük, mintha a léptéket eltévesztenék, de ez nem igaz, vannak kicsike építő kövek a nagy rehabilitáció részeként, így jó, hogy benne vannak, mert fontos elemek.

Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztály vezető:Jelzi, a Stefánia utca felújításával is javulhat a parkolási helyzet hamarosan.

dr. Vándor András: Csak a jegyzőkönyv kedvéért mondja, reméli, hogy az Európai Unióhoz fognak még tartozni 2030-ban.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **5 igen 1 tartózkodó** szavazattal elfogadott.

96/2017.(VI.26.) TFVB sz. határozat
Budaörs Településfejlesztési Konceptiójának (TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) véleményezési szakasz megindítása előtti jóváhagyása

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága, a „Budaörs Településfejlesztési Konceptiójának (TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) véleményezési szakasz megindítása előtti jóváhagyása” tárgyában az alábbiak szerint dönt:

- 1) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megismerte és elfogadja az elkészült, 1. és 2. sz. mellékletként beterjesztett Budaörs Város Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia dokumentációk tartalmát.
- 2) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja a Budaörs Város Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia dokumentációinak megküldését a véleményezési szakaszra.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Polgármesteri Kabinet, Műszaki Ügyosztály - Főépítész Iroda

2.) Településképi Arculati Kézikönyv koncepciója és a településképi rendelet tervezete

Csík Edina főépítész: Ismertette az előterjesztést, majd átadja a szót Vári Attilának, aki részletesen kifejti a témát.

Premecz Enikő külsős bizottsági tag: Szeretne gratulálni, hogy ebben a gyors tempóban egy ilyen részletes anyag is ilyen jó sikerült, apróbb pontatlanságokat lát, ezeket majd megbeszélik. A 29. oldalnál, a Kőhegyi résznél kéri, hogy próbálják meg kihangsúlyozni hogy a 1634/1- es önkormányzati terület fokozottan védett terület, sokan kirándulnak arra.

dr. Vándor András külsős bizottsági tag: Ő is külön gratulál ehhez az alapos munkához.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazattal elfogadott.

97/2017.(VII.26.) TFVB sz.

határozat

Településképi Arculati Kézikönyv koncepciója és a településképi rendelet tervezete

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megismerte az 1. sz. mellékletben szereplő Településképi arculati kézikönyv koncepcióját és a 2. sz. mellékletben szereplő településképi rendelet tervezetét, melyek alapján támogatja a dokumentációk véglegesítését majd megküldését a véleményezési szakaszra.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda

Az elnök, több napirendi pont nem lévén, megköszönte a munkát és 16¹⁰-kor bezárta az ülést.

k.m.f.

Premecz Enikő
bizottsági külsős tag

Stift Nándor
elnök