

6.) Napirend: A tükörhegyi lakóterületek és a DEPO közötti terület Szabályozási Terve és a Településszerkezeti Terv részleges módosítása

Turai István tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy az előterjesztést a TTKB tárgyalta. Felkéri Hochbaum Pál képviselő urat, a Bizottság elnökét, ismertesse a Képviselő-testület tagjaival a Bizottság határozati javaslatát.

Hochbaum Pál ismerteti a Képviselő-testület tagjaival a Bizottság határozati javaslatát. A Bizottság a tükörhegyi lakóterületek és a DEPO közötti terület Szabályozási Terve és a Településszerkezeti Terv részleges módosításának elfogadását az alábbi kiegészítésekkel javasolja a Képviselő-testület számára: Az egyes telekingatlanokon a beruházás megkezdése előtt szükséges a Raktárvárosi út csomópontjának kialakítása, valamint a terület előlközművesítése, az utak kiépítésével együtt. A telepítendő véderdő költségei az ingatlan-tulajdonosokat terhelik. A véderdő kialakításának költségeiről nyilatkozatot kell bekérni a Régió Lemma (a beruházó) részéről. A beruházási munkák befejezéséig a Téglagyár utca felől az utat le kell zárni.

Turai István felhívja a Képviselő-testület tagjainak figyelmét, hogy a jóváhagyandó munkarészek között van egy rendelet jellegű megfogalmazás, de a Képviselő-testület most még nem rendeletet alkot, hanem azt a szöveget kell elfogadnia, amelyet ezt követően államigazgatási eljárásra bocsátanak. Rendelet-alkotásra a szakhatóságok véleményezése után kerülhet sor, miután a rendelet-tervezet szövegét kifüggesztették és a Képviselő-testület jogilag rendelet-alkotási helyzetbe kerül. Kéri a Képviselő-testület tagjainak kérdéseit, észrevételeit, javaslatait.

Sándor Péter megítélése szerint nem igaz az anyag azon állítása, miszerint a terület kapcsolódik az M7 autópálya csomóponthoz. Arról az útról, amihez a Téglagyári út csatlakozik, később valóban rá lehet majd hajtani az M7 autópályára, de a területnek nincs közvetlen csatlakozása az autópályához. Magyarázatot kér az anyag 3. oldalán szereplő azon tájékoztatásra, amely szerint a központi területek javítanak a tükörhegyi lakóterületen és jelen fejlesztési területen lakókat. A Helyi Építési Szabályzat rendelet-tervezet 7. §-át egy (10) alponttal kívánja kiegészíteni, mert a Szabályozási Tervben nem lát utalást a csapadékvíz elvezetésének megoldására. Ezt a domborzati viszonyokra való tekintettel elengedhetetlennek tartja.

Gáldi György emlékezteti a Képviselő-testület tagjait, hogy a Településszerkezeti Terv elfogadásakor a PESTTERV javasolta az iparvágány helyén megvalósítandó gyűjtőút kiszélesítését, illetve a Téglagyár utcáig történő kiépítését, ami közvetlen csatlakozást jelentene az M7 autópályára. Ez olyan átmenő forgalmat generálna ennek a minőségi lakóterületnek az aljára, ami ott nem kívánatos. A TTKB most azt javasolta, hogy a beruházási munkák befejezéséig a Téglagyár utca felől zárják le az utat, de a Téglagyár utca viszonyait ismerve a most feltárandó területről meg kell tiltani legalább a tehergépjármű forgalmat, mert a DEPO teherforgalmának lényeges részét kitevő 12 tonnánál kisebb járművek számára az M1 és az M7 autópályának egyértelműen ez az út lenne a leggyorsabb, legkönnyebb megközelíthetősége.

Scheiblinger Péter bejelenti érintettségét.

Ficsór Bálint a választókerzetébe tartozó dr. Wimmer Ildikó megbízásából az iránt érdeklődik, hogy a DEPO-ig vezető kerékpárút és járda szerepel-e a tervben.

Turai István közli, hogy ez nem része a tervezési területnek, de természetesen marad rá hely.

Palkóné Sz. Gabriella ugyancsak érintettségét jelenti be.

Turai István reagálva Gáldi György képviselő úr hozzászólására, azt javasolja, hogy a Településszerkezeti Terv, illetve a Szabályozási Terv módosítása kapcsán ne kezdjenek bele forgalomtechnikai szabályozásba, erről külön rendeletben döntsenek. Célszerűnek tartaná, hogy az építkezés befejezéséig fizikailag akadályozzák meg a forgalmat, mert ellenkező esetben rövid időn belül ott fog bonyolódni a teherforgalom is. Ezért egyetért a TTKB javaslatában foglaltakkal. Azzal is egyetért, amit Sándor Péter képviselő úr vetett fel, ezért azt javasolja, hogy a Helyi Építési Szabályzat rendelet-tervezetének módosításánál a 7. §. 9. bekezdésének szövege az alábbiak szerint szerepeljen: A Tükörhegy IV. területén épületre használatbavételi engedély kiadásának feltétele az érintett telek feltárását biztosító közterületen az övezet szerinti előírásnak megfelelő közmű, útburkolat, járda és csapadékvíz-elvezetés kiépítése”. Miután a Rendezési Terv összefoglaló ismertetését nem kell határozattal elfogadni, ezért nem tartja célszerűnek, hogy külön kitérjenek a terület M7 autópálya csomópontához való csatlakozására vonatkozó megállapítással. Erre a TTKB határozati javaslata pontosan kitér.

Hochbaum Pál egyetért a 9. § kiegészítésével, ugyanakkor kifogásolja, hogy ragaszkodnak a felszíni elvezetéshez. Elképzelhetőnek tart ennél kultúraltabb, célszerűbb megoldást is.

Turai István értelmezése szerint a felszíni csapadékvíz elvezetés nem nyílt árokrendszert jelent.

Dr. Gyórfi László emlékezete szerint a KÖVIZIG a Tükörhegy korábbi ütemeinél is komoly kifogásokat emelt a csapadékvíznek a Hosszúréti patak felé történő elvezetésével kapcsolatban.

Turai István megjegyzi, hogy a Rendezési Terv szerint a bevezetés most is a Hosszúréti patakba történik. Érik a helyzet a záportározónak a Hosszúréti patak alsó szakaszán történő megépítésére, a KÖVIZIG ezt írta elő.

Gáldi György módosító indítványában a TTKB határozati javaslatának 3.) pontját kívánja kiegészíteni, az alábbiak szerint: A beruházási munkák befejezéséig a Téglagyár utca felől az utat le kell zárni, ezt követően pedig csak a személygépkocsi forgalmat szabad engedélyezni. Forgalomtechnikai szabályozásra valóban később kerülhet sor, de a szándékot célszerűnek tartja most rögzíteni.

Sándor Péter egyetért Turai István Polgármester úrral abban, hogy a csapadékvíz elvezetést talajba kiépített csatornahálózattal is meg lehet oldani, de olyan jelentős csapadék esetében, mint ami a közelmúltban is esett, a csatornahálózat sem fogja tudni azt a mennyiséget elvezetni. Ha nem épül a térségben egy záportározó, akkor helyi szikkasztással nem lehet elvezetni az összegyűlt csapadékot, ezért vagy a tárolásról kell gondoskodni, vagy a Hosszúréti pataknak a főváros felé vezető ágát kell fogadókész állapotba hozni.

Scheiblinger Péter azt javasolja, hogy a határozatban ne felszíni csapadékvíz elvezetéséről, hanem csapadékvíz elvezetéséről szóljanak.

Gyurasits Tamás azt javasolja, hogy most mindenképpen teljesen zárják le a Téglagyár utcát, csak katasztrófavédelemben lehessen menekülő útvonalként használni, a folytatásról pedig ráérnek később gondolkodni. Nem szeretné, ha ezt a lakóövezetet a Téglagyár utcán keresztül közelítenék meg.

Turai István emlékezteti a Képviselő-testület tagjait, hogy Scheiblinger Péter képviselő úr és Palkóné Sz. Gabriella Képviselő Asszony érintettségét jelentette be, ezért az SZMSZ értelmében kéri a Képviselő-testület tagjait, aki egyetért azzal, hogy Scheiblinger Péter képviselő úr a döntéshozatalban érintettsége ellenére részt vegyen, az az igen gombot nyomja meg.

Döntéshozatalkor 17 fő van jelen.

A szavazás eredménye:

Igen: 11 Ellene: 1 Tartózkodás: 4 Távollévők: Csuka Attila,
Hajdu Ferenc
Nem szavazott: Scheiblinger Péter

Közbenső döntés:

A Képviselő-testület úgy határozott, hogy Scheiblinger Péter képviselő úr érintettsége ellenére részt vehet a döntéshozatalban. (11 igen, 1 ellene, 4 tartózkodás, 1 nem szavazott, 2 távollévő)

Turai István kéri a Képviselő-testület tagjait, aki egyetért azzal, hogy Palkóné Sz. Gabriella Képviselő Asszony a döntéshozatalban érintettsége ellenére részt vegyen, az az igen gombot nyomja meg.

Döntéshozatalkor 17 fő van jelen.

A szavazás eredménye:

Igen: 11 Ellene: 1 Tartózkodás: 4 Távollévők: Csuka Attila,
Hajdu Ferenc
Nem szavazott: Palkóné Sz. Gabriella

Közbenső döntés:

A Képviselő-testület úgy határozott, hogy Palkóné Sz. Gabriella Képviselő Asszony érintettsége ellenére részt vehet a döntéshozatalban. (11 igen, 1 ellene, 4 tartózkodás, 1 nem szavazott, 2 távollévő)

Turai István határozathozatalra kéri a Képviselő-testület tagjait. A TTKB határozati javaslata alapján a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra. Törökbálint Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a tükörhegyi lakóterületek és a DEPO közötti terület Szabályozási Tervét és a Településszerkezeti Terv részleges módosítását az alábbi kiegészítésekkel: Az egyes telekingatlanokon a beruházás megkezdése előtt szükséges

a Raktárvárosi út csomópontjának kialakítása, valamint a terület előközművesítése az utak kiépítésével együtt. A telepítendő véderdő költségei az ingatlantulajdonosokat terhelik. A véderdő kialakításának költségeiről nyilatkozatot kell bekérni a Régió Lemma (beruházó) részéről. A beruházási munkák befejezéséig a Téglagyár utca felől az utat le kell zárni, ezt követően pedig csak a személygépkocsi-forgalom áthaladása engedélyezhető. A HÉSZ 7. §. 9. bekezdésének szövege az alábbiak szerint szerepeljen: „A Tükörhegy IV. területén épületre használatbavételi engedély kiadásának feltétele az érintett telek feltárását biztosító közterületen az övezet szerinti előírásnak megfelelő közmű, útburkolat, járda és csapadékvíz-elvezetés kiépítése.” Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki az elhangzott határozati javaslattal egyetért, az az igen gombot nyomja meg.

Határozathozatalakor 18 fő van jelen.

A szavazás eredménye:

Igen: 14

Ellene: 0

Tartózkodás: 2

Távollevő: Csuka Attila

Nem szavazott: Scheiblinger Péter,

Palkóné Sz. Gabriella

223/2005. (VIII. 25.) ÖK:

A Képviselő-testület elfogadja a tükörhegyi lakóterületek és a DEPO közötti terület Szabályozási Tervét és a Településszerkezeti Terv részleges módosítását az alábbi kiegészítésekkel:

- 1. Az egyes telekingatlanokon a beruházás megkezdése előtt szükséges a Raktárvárosi út csomópontjának kialakítása, valamint a terület előközművesítése az utak kiépítésével együtt.**
- 2. A telepítendő véderdő költségei az ingatlantulajdonosokat terhelik. A véderdő kialakításának költségeiről nyilatkozatot kell bekérni a Régió Lemma (beruházó) részéről.**
- 3. A beruházási munkák befejezéséig a Téglagyár utca felől az utat le kell zárni, ezt követően pedig csak a személygépkocsi-forgalom áthaladása engedélyezhető.**
- 4. A HÉSZ 7.§. 9. bekezdésének szövege az alábbiak szerint szerepeljen: „7. §. (9) A Tükörhegy IV. területén épületre használatbavételi engedély kiadásának feltétele az érintett telek feltárását biztosító közterületen az övezet szerinti előírásnak megfelelő közmű, útburkolat, járda és csapadékvíz-elvezetés kiépítése.”**

(14 igen, 2 tartózkodás, 2 nem szavazott, 1 távollevő)

Határidő:

Felelős:

Turai István bejelenti, hogy az elfogadott határozatot a Főépítész Asszony bevonásával pótlólag elküldi az államigazgatási eljárásra és reméli, hogy hamarosan sor kerülhet a rendelet megalkotására is.

