

M E G H Í V Ó

**A Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság 2017. április 26-án (szerdán)
14³⁰ órakor tartandó ülésére
AZ ÜLÉS HELYE: VÁROSHÁZA I. EMELETI TÁRGYALÓ
(PÁPA, FŐ UTCA 5.)**

Vegyes ügyek:

- a) Településfejlesztési koncepció és örökségvédelmi hatástanulmány jóváhagyása
- b) Gyurátz Ferenc Evangélikus Általános Iskola tornateremmel történő bővítésével kapcsolatos döntés

Kérem az ülésen szíves megjelenését!

Pápa, 2017. április 21.



Császár Endre s.k.
VFÜB elnök

Kiadmány hitelétül:


Ujvári Józsefné

köztisztviselő

Pápa, 2017. április 21.

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁGA

Szám: 4/4-6/2017

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Pápai Polgármesteri Hivatal tárgyalójában, a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság 2017. április 26-án 14³⁰ órai kezdettel a Városháza I. emeleti nagy tárgyalótermében megtartott nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Császár Endre bizottsági elnök
Süle Zsolt, Zsegrai Gyula, Kovács József és Baracska László bizottsági tagok

Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző
Molnár István városfejlesztési osztályvezető
Mezei László főépítész

Távolmaradását bejelentette:

Dr. Péntek Árpád, Gröber Attila és Domonkos László Imre bizottsági tagok

Császár Endre bizottsági elnök

Megállapítja, hogy a bizottság ülése határozatképes, mivel azon a bizottság 5 tagja megjelent. Javasolja, hogy a bizottság a meghívóban meghirdetett napirendet fogadja el.

Ezt követően a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

38/2017 (IV.26.) VFÜB határozat

Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága az ülés napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

Vegyes ügyek:

- a) Településfejlesztési koncepció és örökségvédelmi hatástanulmány jóváhagyása
- b) Gyurátz Ferenc Evangélikus Általános Iskola tornateremmel történő bővítésével kapcsolatos döntés

Vegyres ügyek

a) Településfejlesztési koncepció és örökségvédelmi hatástanulmány jóváhagyása

Császár Endre bizottsági elnök

Megkérdezi Mezei László főépítést, hogy kívánja-e az előterjesztést kiegészíteni.

Mezei László főépítész

Elmondja, hogy tartott egy lakossági fórumot, melyen elemezték a koncepciót. Igazából nem szeretné kiegészíteni, de ha kérdés merül fel megpróbál válaszolni.

Császár Endre bizottsági elnök

Megkérdezi, hogy a napirendi ponttal kapcsolatban kiegészítés, kérdés, hozzászólás van-e.

Zsegráics Gyula bizottsági tag

Megkérdezi, hogy a hegyekkel kapcsolatban lehet-e valami koncepciót kitalálni. Beépítésre kerüljön vagy visszatér a szőlőhegy.

Mezei László főépítész

Elmondja, hogy a koncepció konkrétan nem tér ki a hegyekre. Van egy olyan fogalom benne, hogy kompakt város. Az önkormányzatnak van egy eltartó képessége. Adó és egyéb feltételek alapján meghatározható, hogy milyen nagyságrendű város mekkora beépített területet tud fenntartani, kezelni. Abban az esetben, ha az önkormányzat megengedi a zártkerteknek a lakóterületé minősítését, elindul egy olyan folyamat, amit nem tud a bevételekből fedezni, mert el kell kezdeni infrastruktúrát építeni, telket alakítani, szabályozni. Úgy megnövekszik a város lakóterülete, hogy a többi terület el kezd leamortizálódni. Jó példa erre pl. a Bocsor I. utcában elindult nagyütemű fejlesztések azt indukálták, hogy a belvárosban a 70-80-as években épített családi házak állapota egyre rosszabbá válik, mert a lakosság nagy része elvonul ezekre a területekre. Arra kell törekedni a rendezési tervnél, hogy ne növekedjen a beépítésre szánt területek nagysága. A zártkert nem az a kategória, az beépítésre nem szánt terület még most is. Ezzel azt biztosítja, hogy az önkormányzat bevételei alkalmasak lehetnek arra, hogy megfelelő minőségben tudja a többi területet fenntartani.

Zsegráics Gyula bizottsági tag

Elmondása szerint a lakosság kérdése az, hogy a 3 % beépítési lehetőséget lehetne-e növelni.

Mezei László főépítész

Elmondja, hogy kétfajta terület létezik. Az egyik a beépítésre szánt terület és a beépítésre nem szánt terület. Január 1-től módosult ez a helyzet is. Úgy szól a jogszabály, hogy 5 % beépíthetőségig beépítésre nem szánt és 10% fölött beépítésre szánt terület. Kettő között volt 5 % olyan állapot, amit nem kezel a jogszabály. Az 5 % alatti beépítésre nem szánt területek között volt olyan 3%-os lehetőség, hogy az ilyen jellegű kertes mezőgazdasági területek beépítésre kerüljenek 3%-ra. Közben kormánypolitikai döntés született, hogy engedély nélkül, vagy bejelentéssel egyéb módon építhetnek bizonyos helyeken családi házakat. Igazából nem tudja mi a jelenlegi hatályos helyzet, mert havonta változik. Egy veszély van ebben, hogy valóban elképzelhető hogy létrejönnek bejelentéssel olyan épületek, amelyek nemkívánatosak azon a helyen. Ahhoz hogy megfelelő minőségű szennyvízellátás, vízellátás legyen sokkal szélesebb közterületre lenne szükség. Az önkormányzatnak el kell kezdeni egy szabályozást, ami azt jelenti, hogy a 3-4 méteres utakat ki kell szélesíteni 8-10 méteresre. Ehhez telkeket kellene vásárolni. Ezt az önkormányzat a költségvetésből nem tudja finanszírozni. A lakosság a közművek kiépítését nem fogja bevállalni. Ha az önkormányzat nem avatkozik be,

önmagától nem fog megvalósulni. Erre volt ez a koncepcionális döntés, hogy kezelje továbbra is úgy a zártkerteket, mint beépítésre nem szánt terület és nem kívánja lakóterületté minősíteni.

Az 5 %-ot felemelték 10%-ra. Ha a helyi építési szabályzat nem tiltja, akkor lehet csak beépíteni 10%-ig. De Pápán a helyi építési szabályzat korlátozza a beépítést 3%-ban.

Császár Endre bizottsági elnök

Megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, hozzászólás és észrevétel nem érkezett.

Ezt követően a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:

39/2017 (IV.26.) VFÜB határozat

Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a Településfejlesztési koncepció és örökségvédelmi hatástanulmány jóváhagyásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és a Képviselőtestület részére elfogadásra javasolja.

b) Gyurátz Ferenc Evangélikus Általános Iskola tornateremmel történő bővítésével kapcsolatos döntés

Császár Endre bizottsági elnök

Megkérdezi Mezei László főépítészt, hogy kívánja-e kiegészíteni előterjesztést.

Mezei László főépítész

Véleménye szerint a tornaterem megépítéséhez szükséges az, hogy a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatot rendezzék. Ez úgy működik, hogy az önkormányzat, mint az önkormányzati törvény szerint arra jogosult szerv, települési eszközt készít, módosít. Ezután szerződést köt az egyházzal és a tervezővel oly módon, hogy az egyház, mint beruházó, finanszírozó fizeti ezeket a költségeket, a tervező meg elkészíti a tervet. Ha nincs jogszabályba ütközés, az önkormányzat vállalja, hogy a módosítást az eljárási szabályok szerint beterjeszti a képviselőtestület elé.

Császár Endre bizottsági elnök

Megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, hozzászólás és észrevétel nem érkezett.

Ezt követően a bizottság 5 igen szavazattal, tartózkodással és ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

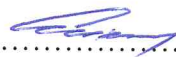
40/2017 (IV.26.) VFÜB határozat

Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a Gyurátz Ferenc Evangélikus Általános Iskola tornateremmel történő bővítésével kapcsolatos döntésről szóló előterjesztést megtárgyalta és a Képviselőtestület részére elfogadásra javasolja.

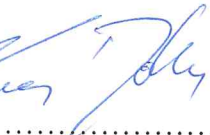
Császár Endre bizottsági elnök

Több napirend nem lévén a bizottság elnöke a nyilvános ülést 14⁴⁵ órakor bezárja.

K.m.f.


Császár Endre
elnök




Kovács József
bizottsági tag