

Oroszlány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottsága

10/2024. VFKB ülés

JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. július 18-ai, rendkívüli üléséről
- Az ülés helye:** Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal I. emeleti tárgyalóterem
- Jelen voltak:** Gyuga Mihály József korelnök, Babai János, Fehérdi Zsuzsanna, Kindl Attila, Rapcsák György és Sólyom Jöran bizottsági tagok
- Távol volt:** Molnár István bizottsági tag
- Meghívottak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

Gyuga Mihály József korelnök köszöntötte a megjelenteket és a bizottság ülését 15 óra 6 perckor megnyitotta. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes, mert a **7 fő** bizottsági tagból **6 fő** jelen volt.

Ismertette az ülés napirendi pontját.

További kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, így kérte a bizottság tagjait, szavazzanak a napirendről.

A bizottság a napirendet nyílt szavazással, **6 fő bizottsági tag részvételével, 6 igen szavazattal** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának
114/2024. (VII. 18.) határozata
a napirendről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2024. július 18-ai, rendkívüli ülésén a következő napirendi pontot tárgyalja:

1. Az új Településrendezési Terv készítésével kapcsolatos előzetes egyeztetés

Felelős: Gyuga Mihály József korelnök

1. NAPIRENDI PONT: Az új Településrendezési Terv készítésével kapcsolatos előzetes egyeztetés

R. Takács Eszter főépítész elmondta, 5 éve elkészült egy meglapozó koncepció, ehhez már csak egy rész kell. Kivetítő segítségével ismertette a tervezetet. Elmondta, most a csomag programját fogják megbeszélni, később lesz a TrT kidolgozása. A megalapozó vizsgálat a demográfia, földrajzi adottságot, a változást fogja kiemelni. Megkapták az információs alaptérképet, minden adatot ki lehet nyerni. Pest környékén megállapítottak 60 iparfejlesztési zónát. A KSH elkészítette a 2022. évi népszámlálás kiértékelését. A népesség csökken, de nem olyan mértékben, mint az országos. Az iskolai végzettség jelentősen nőtt, az aktív keresők száma és az itt lévő munkahelyek száma megnőtt. A foglalkoztatottak arányával kapcsolatban sokan mennek el az autópárbá. A nemzetiségek száma megnőtt. A lakások száma emelkedett, a komfortozokat nőtt. A KSH adatokkal kiegészítve a régít, szembesültek azzal, hogy a térségi tervben is eltérések vannak. 2011-est nézték, ebben kevés erdő volt, és végig ment a vasút. 2019-ben megvolt a vasút, de megjelent sok erdőterület, ezek nem érvényesek. Az elkerülő út Bokodnál benne van, illetve a vasút. A térképen a szürke területen gondolkodtak, megtartsák-e, mert ha megszüntetik, nehéz lesz új területet kijelölni. A legnagyobb munka, hogy a 2016 össze kellett dolgozni. A déli iparterület valósult meg 2005 és 2023-ban. Így készült el a jelenlegi területhasználat. Készült telekérték vizsgálat. A belterületeknél majdnem az összes a legjobb kategóriába van sorolva. Elkészültek a közlekedési vizsgálatok, jelezték a Rákóczi út túlterheltségét. Elkészültek a közművizsgálatok, vízrajzi térkép és értéktérkép is készült. A vizsgálati anyagok végén jövőkép megállapítása van, a szlogen, hogy természetes innovatív város Oroszlány. Négy fejlesztési célt határoztak meg. A feladatrendszer is megmaradt. Készült egy fejlesztési koncepció, a Móra menő vasút törlésre kerülne. A körbe menő elkerülő útnál lakóterület volt, ezt kell megbeszélni, hogy az elkerülő út elkészüljön-e. 8 területen 81 hektáron volt lakóterület fejlesztés, ez nem épült meg. A déli elkerülő út eljutna és kikötne a Bányászati Múzeumig, addig ez a rész tehermentesítené a főutat. Az északit lehetne törölni. Másik javaslat, hogy a Rákóczi F. utat közvetlenül vigyék át Bokod felé. A Spar mellett nagyobb rész felszabadulna, a Mindszent utcánál átkötés lenne, a Mindszenti u. északi része nem lenne használva, ezen gondolkodni kell. Ha a patakok

folyásánál egy zöld folyosó lehetne, lehetne mellette bicikliút. Az első terület a Fő út Majki területrésze, itt némi változást gondoltak, az önkormányzati területen érdemes lenne lakóterület fejlesztést kezdeményezni. A 2. terület az Alkotmány u., ófalu, óváros, Takács I. u., ez 10-15 hektár fejlesztés, a szabályozási tervben érdemes lenne ütemezni, az óváros alatti részt szabályozni kéne. A Mindszenti utca és a Mészáros L. utca gazdasági terület is ütemezni kéne, zöld folyosó alakulna ki. Az iparterületen láthatóan sok rész nincs beépítve. A Borbála telep északi részén érdemes lakóterületet fejleszteni. Mindenhol megjelennek garázs városok, helyette 4 szintes házakat lehetne építeni. A vasút és parktó területe nagyvárosias lakóterület, elég lenne kisvárosi is, de érdemes lenne nagyobb területen, fejlesztési terület is lehet. A szalag pálya mellett lehetne építeni sorházakat. A külterületeknél az erőműnél nagy fejlesztési terület van kijelölve, nem kéne ekkora, ezeken el kéne gondolkodni.

Leel-Össy Zsolt hozzátette, kitettek térképeket, balról a másodikon be vannak jelölve fejlesztési tervek.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, lenne a városnak lehetősége, a Borbála melletti terület, a tó mellett a két üdülőterület, rajta vannak, hogy mit javasolnának erdőbe.

Gyuga Mihály József korelnök elmondta, a Vértesi erdőgazdálkodásnak kétszer annyi fája van, mint amit el tud adni.

Leel-Össy Zsolt elmondta, a Madárhegyen is javasolt erdőtelep van, kötelező erdőbe sorolni, ezért gondolták, hogy rájelölik, de ez a szabályozási terven nem jelenne meg.

Kindl Attila bizottsági tag elmondta, akkor az építés ott meg van tiltva.

Bartalus László osztályvezető elmondta, egyelőre nincs korlátozás.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, a fejlesztési tervben lehet ütemezni. A lakóterületet is érdemes lenne ütemezni.

Bartalus László osztályvezető elmondta, nyilván a realitásokat is figyelembe kell venni. Oroszlány nagy hátránya, hogy nincs intenzív fejlesztési lehetőség lakóterület kialakítására.

R. Takács Eszter főépítész javasolta, csináljanak rá projekttervet.

Gyuga Mihály József korelnök visszatérve a Miskóréti utcához elmondta, megtartanák az ipari kereskedelmi besorolását annak a területnek, akkor a kettő együtt már sokkal vonzóbb lehet. A Borbála Center és a Miskórét jobban kezelhető akcióterület lenne.

R. Takács Eszter főépítész hozzátette, szegregáció is van, de van kimért telek, együtt még jobb lenne.

Bartalus László osztályvezető kérdése az volt, mire kérnek konkrétan választ a bizottságtól.

Gyuga Mihály József korelnök elmondta, sok gondolatuk találkozott az övével, átolvasva az anyagot, nagyon jó, sok dolog tetszett benne.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, a közlekedés hálózat átmenjen-e vagy ne, a Rákóczi út, vizsgálják meg.

Gyuga Mihály József korelnök véleménye szerint azt meredeknek érzi.

Sólyom Jöran bizottsági tag elmondta, elhangzott egy kulcsmondat, ezek a területrendezési tervek egyre kevésbé lesznek területspecifikusak. Látszik, hogy iparterületet hogyan telepítenek. Fejlesztés szempontjából el tudja fogadni, ebből mit lehet elintézni, az más.

R. Takács Eszter főépítész hozzátette, a gyalogosok most is ott járnak át.

Sólyom Jöran bizottsági tag elmondta, át kéne gondolni a gyalogos forgalmat.

Németh Gábor vezérigazgató elmondta, meg kell nézni, mit nyer ezzel a város.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, a MÁV-nak 4 vágánya van, most is 2 felszedés alatt van, itt nem az van, hogy a város csinál valamit. Az elképzelés szerint a Borbálára is menne fel egy út.

Leel-Össy Zsolt elmondta, egy második központ tudna kialakulni.

Sólyom Jöran bizottsági tag elmondta, az, hogy a város második központja hol legyen nem tudja, de hogy kéne, azzal egyetért. A borbálai területen kéne gondolkodni második központban.

R. Takács Eszter főépítész javasolta, akkor ezt hagyják benne.

Gyuga Mihály József korelnök elmondta, a Mindszenti út átjöhethet a vasút borbálai oldalára.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, az északi elkerülőt kivennék. A Majki elkerülőt nem javasolná. Az 1. terület Környei és Lidl melletti terület van.

Leel-Össy Zsolt elmondta, voltak kijelölt fejlesztések, leírták, mi az, ami a jelenlegi fejlesztés, és ehhez képest mit javasolnának.

R. Takács Eszter főépítész hozzátette, kettő van törlésre jelölve, a Környei út mellett egy része zöldebb lakóterület legyen, a Lidl mellett ne legyen gazdasági terület, meghagynák fejlesztési területnek. Javasolta, a megyei tervből ne vegyenek ki semmit.

Bartalus László osztályvezető véleménye szerint az ütemezést meg kéne hagyni. A temető és a Majki utca között milyen fejlesztési terület lenne.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, vizsgálják meg, nem kell 50 m védőtáv, azon belül lehet kertváros. A 2. rész a Takács I. u. Mészáros u. területe. A szántóterületet meg kéne gondolni, hogy kell-e.

Bartalus László osztályvezető elmondta, ha a Csákvári utcát sikerül szabályozni, hogy lehessen oda építkezni.

Gyuga Mihály József korelnök hozzátette, a politikai vállalásokban az a közös gondolat benne van, ennek az útnak a fejlesztése.

Leel-Össy Zsolt elmondta, azért kell ütemezni, hogy ne vesszen el a lehetőség.

R. Takács Eszter főépítész hozzátette, mind a három terület megmarad, ütemezetten. A 3. a Tánacsics M. u. patak mellett nagyobb zöld terület, azon kéne gondolkodni, a régi sport és a mellett meg nem valósult rész ne gazdasági terület, hanem további sportterület legyen.

Gyuga Mihály József korelnök elmondta, az már alapból nem tetszett, hogy a Chudik át lett kereskedelmivé minősítve.

Leel-Össy Zsolt elmondta, a volt lőtérrel, amit tervezett a város, az továbbra is maradna.

Gyuga Mihály József korelnök véleménye szerint a régi strand inkább sportterület

R. Takács Eszter főépítész elmondta, a Labanc-pataknál lehetne zöld sáv. A 4. az iparterület rész, itt az átkötések érdekesek, hármass beosztású iparterület van, közötté erdős átkötés van a Mester u. folytatásában. ha azt leviszik nem kötné össze a várost. A szegregátumot felemelni kell és kitelepíteni a városrészből, ha produkálnak fejlődést, többen jönnének. A Nyíres dűlőt is fejlesztené.

Kindl Attila bizottsági tag hozzátette, azok költöztek oda, akik nem tudták megfizetni a közműveket, nem tudnának ott maradni, ha lenne.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, az is lehet, hogy az önkormányzat megveszi, felajánlja megvételre. Az 5. a Borbála északi része, maradhat, hogy kisváros.

Leel-Össy Zsolt elmondta, a bányászati területet átnézték, a terv és a jelenlegi használat nincs összhangban. Az összeset érdemes a távlati KID-ben tartani.

R. Takács Eszter főépítész javasolta, a turista utak összekapcsolását a déli területeken meg kéne nézni.

Gyuga Mihály József korelnök elmondta, ott ideális kerékpárút lenne.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, el lehetne kezdeni.

Leel-Össy Zsolt hozzátette, ha a fejlesztési tervben meg vannak jelölve, a későbbi pályázatoknál előny.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, üdülőterület és fejlesztési terület is van.

Gyuga Mihály József korelnök elmondta, azt megtartaná és kihozná az útig.

Bartalus László osztályvezető javasolta, azt üdülőnek hagyják meg.

Leel-Össy Zsolt kérdése az volt, a Mindszenti út melletti zárkertekkel mi legyen, lakóba kerüljön-e át. A főépítész visszadobta a kérést.

Bartalus László osztályvezető javasolta, legyen lakóterület.

R. Takács Eszter főépítész hozzátette, a Német dűlőt is javasolná.

Bartalus László osztályvezető javasolta, vegyék bele.

R. Takács Eszter főépítész elmondta, ezeket, amiket ma megbeszéltek, átvezetik.

Gyuga Mihály József korelnök kérte, aki támogatja a tervezési program elfogadását, kézfelemeléssel jelezze. További kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, ezért kérte, szavazzanak az előterjesztésről.

A bizottság az előterjesztést **nyílt szavazással, 6 fő bizottsági tag részvételével, 6 igen szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának
115/2024. (VII. 18.) határozata**

az új Településrendezési Terv készítésével kapcsolatos előzetes egyeztetésről

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a településrendezési tervező által ismertett és a tárgyalás során jóváhagyott módosítások szerinti tartalommal elfogadja – a jelen határozat mellékletét képező – Oroszlány város új Településrendezési Tervének Tervezési Programját.

Felelős: Gyuga Mihály József korelnök

További kérdés, hozzászólás nem volt, **Gyuga Mihály József korelnök** a bizottság ülését 17 óra 16 perckor bezárta.

K.m.f.

Gyuga Mihály József
korelnök

bizottság tagja