

Vélemények javaslatok a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (XII. 18.) ör.,

előzetes tájékoztatás szerint

S.sz.	Javaslattevő Neve	Vélemény, javaslat tartalma	Szakmai vélemény, álláspont, döntési javaslat
1.	Dworák Miklós	<p>1. Kérem vegyék figyelembe a fejlesztési koncepció kialakításakor a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet [OTÉK] alábbi bekezdését: "10/A. § * (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2-81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) - a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett - új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha a meglévő lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően megállapítható, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a település csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani."</p> <p>2. A 2018. évi CXXXIX. törvény 38. § (6)-os bekezdése szintén irányadó lehet: "5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtovábbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t."</p> <p>3. Véleményem szerint egy 1 ha-t meghaladó erdőterület kiirtása és "településközpont vegyesterület" besorolásává történő átminősítése nem egyezik a természeti környezet megóvását is magában foglaló településképi törekvésekkel, különös tekintettel arra, hogy az ilyen besorolású telkek beépítése során csak kisebb zöldfelületi mutatót kell tartani. A tervezett háromszintű növényzet telepítése csak hosszú idő elteltével pótolja az erdőterületet valamennyire.</p> <p>4. Kiemelten fontosnak tartom, hogy az új lakóterület létesítése esetén az önkormányzat mindenképpen kössön az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal. Ezzel lehetne szavatolni, hogy a lakosság számára nem jelent további közterhet és forráselvonást a fejlesztés.</p>	<p>1.-4.:Jelen tervezési terület, 2002-óta [4/2022. (VII.12.) sz. rendelet] beépítésre szánt területként, lakóterületként szabályozott terület Tinnye Község településrendezési eszközeiben. A módosítással érintett terület nem új beépítésre szánt terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) előírásai alapján, csupán, az 1925 hrsz-ú telken (1,29ha) kerül kijelölésre, ahol a településközpont vegyes terület kijelölés történik, amely területrészt szervesen kapcsolódik a lakóterülethez és jelenleg is települési térségként szerepel a Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervén. A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályával egyeztetve történik az erdőterület kivonása. A terület déli részén az 1939 hrsz-ú terület (650 m2) egy részén pedig a jelenlegi beépítésre szánt területből erdőterület kijelölés történik.</p>
2.	Kornélia, Merk	<p>Nem szeretnénk ha a völgyünk " lakóteleppé" válna. A 1924-1935 hrsz. területtel kapcsolatos település rendezési eszközök tervezett módosításáról szeretnék ezúton véleményt formálni (https://www.tinnye.hu/sites/default/files/tinnye_tremod_reszterulet.pdf). Nem támogatom a tervezett módosítást, amelyben 1500 nm-re csökken a legkisebb telekméret az érintett területen. Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.</p>	<p>1. A jelenleg hatályos szabályozás alapján, a területen kb. 210-215 db lakást lehetne kialakítani, a tervezett szabályozás szerint, a tervezett telekosztással, telkenként maximum két lakás elhelyezhetőségével kb. 120 db lakás válik elhelyezhetővé. Az infrastruktúra fejlesztés, a terület telkeinek közművesítését a terület fejlesztője fogja megvalósítani, ennek költségei az Önkormányzatot nem terhelik.</p>
3	Borbás Dorka & Lukácsi László	<p>Mint tinnyei adófizető állampolgárok szeretnénk kérni, hogy ne parcellázzanak fel újabb telkeket sem önkormányzati, főleg nem EGYETLENEGY magánember érdekében... - bármilyen rövidtávú haszon reményében, ha van olyan egyáltalán. Valljuk be, a falu már most sem bírja infrastrukturálisan, kulturálisan és közhangulatilag a terheket. Gondozzuk, fejlesszük inkább azt, amink már van!!! Útjainkat, boltjainkat, művelődési házat, játszótér-és zebrahiányunkat! Újabb extra-lakosok (a két völgy üres telkeinek eladása után) csak feleslegesen és illogikusan terhelnék a falut.</p>	<p>Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.</p>
4.	ovács László elnök	<p>A VÖLGYLAKÓK EGYESÜLETE nevében, lakossági körleveles felzúdulás alapján - TISZTELETTEL KÉRJÜK AZ ÖNKORMÁNYZATI TESTÜLETET, HOGY PILLANATNYI HASZON REMÉNYÉBEN, NE ENGEDJE TOVÁBBI TELKEK BELTERÜLETI FELPARCELLÁZÁSÁT. Tinnye község már most sem bírja az infrastrukturális terheket!!! A Király-völgy üres telkeire is jönnek még majd lakosok, nincs szükség azon felül még több új házra, még autókra, több lakosra. A falu életminőségén semmit sem javít, az biztos! (mindez bebizonyosodott a 2000-s évek parcellázásai kapcsán is) KONCENTRÁLJUNK INKÁBB TINNYE KÖZSÉG MEGLÉVŐ TERÜLETEINEK KARBANTARTÁSÁRA, FEJLESZTÉSÉRE! Az egyesület közel 80 háztartását (kb.300ember) érdekeit képviselve köszönjük, ha véleményünket a rendelet-alkotásakor figyelembe veszik.</p>	<p>Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.</p>
5.	Borszéki Andrea	<p>Nem támogatom a tervezett módosítást, amelyben 1500 nm-re csökken a legkisebb telekméret az érintett területen. Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert. Összességében a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen, és nem pedig egy embernek a gazdagodására!</p>	<p>Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.</p>

		<p>1. Pontatlannak és megtévesztőnek tartom a partnerségi egyeztetés felhívásának címét, az ugyanis az 1924-1935 helyrajzi számú ingatlanokra utal, míg a mellékelt tervdokumentáció a 1924-1939 hrsz-ekre hivatkozik. Ugyanígy megtévesztőnek tartom a 2021. november 4-i képviselő-testületi ülés meghívójának, jegyzőkönyvének, valamint a meghozott (a tinnye.hu határozatok oldalán azonban máig nem elérhető) 49/2021. (XI. 4.) számú határozatnak a szövegezését is, ami ugyancsak a tervdokumentációtól eltérő módon csupán az 1924-1935 hrsz. ingatlanokat említi. Ez az eljárás kísértetiesen emlékeztet a 2018 áprilisában, az M100-as gyorsforgalmi út ÉS (!) "elkerülő" útjának témájában megrendezett közmeghallgatás meghívójára, ami ugyancsak félinformációkat tartalmazott, ezért Tinnye lakosságának nagy és a beruházás által jelentős mértékben érintett része nem tekintette fontosnak a közmeghallgatáson történő részvételt. Javaslom, jelen partnerségi egyeztetés pontosított címmel és kiegészített tartalommal történő újraindítását úgy, hogy az új felhívásban térjenek ki az eljárás megismétlésének (adminisztrációs és eljárásrendi hiba miatti) okára, illetve a vonatkozó határozatok legyenek elérhetővé téve.</p>	<p>A 49/2021. (XI. 4.) Kt. Határozat, a rajz mellékletében pontosan ugyanazt a területet tartalmazza, mint a tervmódosítás tervezete (tervanyagban szereplő terviratként csatolva a partnerségi egyeztetési anyaghoz). A Határozat a hrsz-ok tekintetében javításra kerül. Eljárási hiba nem történt; valamint az 1.2. sorszámokra adott válaszok.</p>
		<p>2. Ahogy azt a tervdokumentáció 7. oldalán a 3/3. mellékletből (2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/3. melléklet: Erdők övezete) kiemelt térképrészlet, valamint a 21. oldalt elfoglaló hatályos településszerkezeti terv kivágot is mutatja, az 1925 hrsz-ú ingatlan jelenleg is "erdőterület" besorolású. A tervdokumentáció 23. oldalát elfoglaló szabályozási terv módosításon azonban az irányadó telekhatárok ezt a területet is érintik, és ahogy azt a 13. oldali táblázat is illusztrálja, ez az "E" erdőterület "Vt" településközpont vegyes terület besorolásúvá lenne átminősítve. Ez, véleményem szerint, egy felelőtlen és elfogadhatatlan módosítási javaslat. Több lakos (köztük mai és több ciklussal ezelőtti önkormányzati képviselő is) a mai napig fűj azokra a tinnyeiekre, akik a korabeli képviselő-testület annak idei döntése által lakóövezetté nyilvánított Mediterrán-völgyben és Királyvölgyben kínálkozó lehetőséggel élve Tinnyét választották lakóhelyül. A tervdokumentáció által javasolt erdőirtás eredményeként az újabb "gyüttmentekkel" (idézet a tinnyei őslakosok több éve hallható szóhasználatából) bővülő és a jelenlegi lakosság (és képviselők) között újabb ellentétek alakulhatnak ki, ami szöges ellentétben áll polgármester úr "közösségépítésként" beharangozott választási ambícióival. Továbbá -- ismerve a falu jelenlegi közlekedési körülményeit, a tervezett M100-as és bekötőútjának nyomvonalát, valamint a helyi zöld hulladék égetéssel és vegyes tüzeléssel kapcsolatos szabályozást (illetve annak hiányát) -- Tinnye nincs abban a helyzetben, hogy az ezek által okozott légszennyezés és szmog elleni küzdelemben akár egyetlen fát is feláldozzon, nemhogy egy egész erdőt. A tervdokumentáció a 13. oldali táblázattal persze igyekszik "gondoskodni" az elvesztett erdőterület biológiai aktivitásértékének pótlásáról, azonban a számítás nem foglalkozik az idő tényezővel. Tehát azzal, hogy egy kifejlett erdő elvesztését egy újonnan telepített "háromszintű növényzet"-tel igyekszik kárpótolni, aminek kifejlődése és káros anyag megkötési képessége csak évek múltán fogja tudni behozni a most kiirtandó erdőt. Az új aktivitásérték +0,15-ös emelkedése tehát félrevezető. Továbbá, mivel a "háromszintű növényzet" a lakóingatlanok területén helyezkedik el (abból vesz el területet), a tervező a jövődóbeli telektulajdonosok kezébe adja annak sorsát. Ezzel a lépéssel a faluvezetés gyakorlatilag lemond erről a zöldterületről, ami pedig a felelősség lepasszolása. Javaslom a jelenlegi erdőterületek megőrzését, adott esetben védett belterületi közparkká történő átminősítését, illetve a szabályozási tervek ennek tükrében történő átalakítását</p>	<p>Lásd. 1. és 2. sorszámokon adott tervezői válaszok.</p>
6.	Czuczor Szabolcs	<p>3. Az elmúlt időszakban szinte hónapról-hónapra hallani arról, hogy a Tinnyét is ellátó, Pilisjászfalu felől a település déli része felé áthaladó szennyvíz elvezető és -áttemelő infrastruktúra meghibásodik, szivárog, kapacitása nem elegendő, ez pedig lakossági panaszokhoz és közegészségügyi szennyezéshez vezet, amit az illetékes szervek (DMRV Zrt.?) végül az esetek többségében nem is orvosolnak maradéktalanul. Egy új lakóövezet megnyitása további terhet jelent a falu egészének szennyvizét elvezetni szándékozó közművekre, az infrastruktúra kibővítése és karbantartása pedig óriási terhet jelenthet majd az önkormányzat költségvetésére. Ez annak a fényében is különösen nagy felelőtlenség, hogy Tinnyén még ma is vannak olyan lakóingatlanok, amelyeknél az infrastruktúra hiányossága miatt nem megoldott a központosított szennyvízelvezetés, így azok tulajdonosai egyénileg kénytelenek rendszeres időközönként szippantózt hívni. A szolgáltatókkal történő, a jelenlegi horribilis mértékűnél kedvezményesebb díjszabás kialakására pedig az önkormányzat eddig nem kezdeményezett tárgyalásokat (ha mégis, arról nem tájékoztatta a lakosságot). Javaslom, hogy az érintett ingatlanok beruházóival megkötendő településrendezési és ingatlan fejlesztési szerződésbe a szennyvízelvezető infrastruktúra egész Tinnyére kiterjedt fejlesztése is kerüljön rögzítésre. Mindennek természetesen alapvető és létfontosságú feltétele, hogy létrejöjjön ilyen szerződés a beruházó és az önkormányzat között, ami már korábbi testületi üléseken is elhangzott javaslatként.</p>	<p>Lásd. 1. és 2. sorszámokon adott tervezői válaszok.</p>

		<p>4. Tinnye legfiatalabb település részei (Mediterrán-völgy és Királyvölgy) és a faluközpont közötti gyalogos és kerékpáros közlekedés gyakorlatilag nem lehetséges, a főutakon ilyen módon történő közlekedés ezáltal életveszélyes. Javasolom, hogy amennyiben egyes képviselő-testületi tagok továbbra is fenntartják azon álláspontjukat, hogy a közösségi programok érdekében minden lakos fáradjon be a faluközpontba és ne a saját lakóövezetében akarjon közösségi programot szervezni, úgy az érintett ingatlanok beruházóival megkötendő (létfonosságú) településrendezési és ingatlan fejlesztési szerződés tartalmazza az újabb lakóövezetek és a faluközpont között kialakítandó gyalogos- és/vagy kerékpáros közlekedésre alkalmas, a vonatkozó (102-es és 1133-as) utakkal párhuzamos, de azoktól független nyomvonalú út kialakításának létesítésére vonatkozó fejlesztést.</p> <p>Ellenkező esetben a képviselő-testület biztosítson a fiatalabb lakóövezetekben a lakosság számára szabadon felhasználható, közösségi programoknak is helyet adó területeket, ahol nem csak az adott lakóövezet, de teljes Tinnye lakossága is összejöhet (akárcsak a faluközpontban)!</p> <p>5. A tervdokumentáció 10. oldalán az szerepel, hogy az érintett területen létesíthető lakóépületek jelenleg legfeljebb négylakásosak lehetnek. Ez szembemegy a 2021. november 4-i KT ülésen elhangzott polgármesteri javaslattal, ami szerint a lakóépületek lakásszáma legfeljebb 2 lehet. Sajnos ez a (jelenleg csak az ülés jegyzőkönyvéből megismerhető) határozat szövegébe nem került bele, ami álláspontom szerint mulasztás és komoly jogbizonytalanságot okoz.</p> <p>A 2022. februári datálású tervdokumentáció a 10. és 11. oldali táblázattal sugallja ugyan a 2021. novemberi döntés eredményét, azonban ez nem egyértelmű. Míg a jelenlegi szabályozás a "terület"-re hivatkozik, a tervezett szabályozás a "területtől északra található kertvárosias lakóterület"-re hivatkozik. Nem világos, hogy ez most egy és ugyanaz a terület, vagy utóbbi az északabbra (?) fekvő Királyvölgyre, mint a polgármester által 2021. november 4-én is követendő példára utal-e.</p> <p>6. Összességében elmondható, hogy jelen egyeztetésben taglalt lakóövezet fejlesztése nem indokolt. Ahogy azt polgármester úr is számtalanszor hangsúlyozta, Tinnye már most rendelkezik azzal a mennyiségű építési telekkel, amiknek a gazdára találása esetén településünk lélekszáma éppen olyan mértékűre fog fejlődni, amit a költségvetés és az infrastruktúra elbír. Újabb lakóövezetek megnyitása csak az anyagi és humán erőforrásokat vonja el a már létező területektől, ami a helyi közúti forgalom és a lakosság elégedetlenségének növekedéséhez fog vezetni. Tekintve, hogy ráadásul mindez természeti értékeink pusztításával is jár, a fejlesztést kifejezetten károsnak tartom, így kérem a tisztelt illetékeseket, hogy ne támogassák!</p>	A fejlesztési terület jelenleg is belterület, nem történik új belterületbevonás.
7.	Dolgos Márton	<p>Nem támogatom a tervezett módosítást, amelyben 1500 nm-re csökken a legkisebb telekméret az érintett területen.</p> <p>Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcellázni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírja a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert. Összességében a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen, és nem pedig egy embernek a gazdagodására!</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámú adott tervezői válaszok.
8.	Dr. Varkonyi Péter	<p>Ezúton kivanom személyes tiltakozásomat kinyilvánítani az 1924-1935 hrsz. területtel kapcsolatos településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen.</p> <p>Tiltakozom az ellen, hogy az érintett területen 1500nm-re legyen csökkenthető a legkisebb telekméret, mivel hogy feltételezhető, a tulajdonos fel fogja parcellázni a területet, hogy társasházak építésére használja őket. Jó üzletnek néz ki, a profitból pedig az önkormányzat egy fillért sem fog látni. Miért lenne ez érdeke a falunak?</p> <p>Ugyanakkor közismert, hogy a völgyekben számos megbeépítetlen telek van nyilván tartva, tehát meg mindegy sincs szükség újabb telkek parcellázására.</p> <p>Az újonnan létrehozandó telkeken építendő társasházak infrastruktúrájához a falu infrastrukturális kapacitása nem valószínű, hogy rendelkezésre áll.</p> <p>Többsegünk, már itt lakók ellenezzük további beépítésekkel a vidék mikroklímáját rossz irányba befolyásolni</p> <p>Mint döntéshozók, megertesüket és figyelmüket előre is köszönöm.</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámú adott tervezői válaszok.
9.	Dr. Nagy Zoltán	<p>Az alábbiakban szeretnék véleményt formálni a honlapon közzétett településrendezési terv módosítási javaslatáról.</p> <p>- Álláspontom szerint a tinnyei lakoparkokban így is elegendő számú eladó telek található, amelyek lehetővé tesznek akár nagyobb szabású projektek kivitelezését is. - sajnálattal tapasztalom, hogy az újonnan épülő lakóházak magas száma ellenére a lakoparkok infrastruktúra fejlesztése nem követi le azok bővülését. A kialakított infrastruktúra (úthálózat, víz, csatornaellátás) így is nehezen elégíti ki az ottlakók igényeit. - a tisztelt Hivatal részéről sajnálatos módon jelenleg is passzivitás tapasztalható a feladatai elvégzése téren is (jó példa erre az utak mentén található gazos területek), így nem vagyok benne biztos, hogy újabb területek kialakulásával a Hivatal eddig is szegényes kapacitásai és feladatellátása nem csökkenne tovább.</p> <p>Fentiek alapján a tervezettel nem értek egyet.</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámú adott tervezői válaszok.

10	Dr. Őze Ágnes	<p>Nem támogatom a tervezett módosítást, amelyben 1500 nm-re csökken a legkisebb telekméret az érintett területen.</p> <p>Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.</p> <p>Összességében a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen, és nem pedig egy embernek a gazdagodására!</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
11.	gedűs Gábor Kár	<p>Nem támogatom a tervezett módosítást, amelyben 1500 nm-re csökken a legkisebb telekméret az érintett területen.</p> <p>Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.</p> <p>Összességében a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen, és nem pedig egy embernek a gazdagodására!</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
12.	Ignátkó János	<p>Nem támogatjuk a családommal a tervezett módosítást.</p> <p>Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. 2. Tinnye infrastruktúrája (internet, csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
13.	Juhász Delani Rita	<p>Nem támogatom a tervezett módosítást, mivel annak megvalósulása teljesen semmissé tenné mindazt, ami eddig vonzó volt a településben és a völgyekben. Emellett Tinnye infrastruktúrája nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert. Összességében véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen, és nem pedig egy embernek a gazdagodására! Köszönöm, ha a véleményem figyelembe veszik!</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
14.	Juhász Máté	<p>Nem támogatom a tervezett módosítást, mivel annak megvalósulása teljesen semmissé tenné mindazt, ami eddig vonzó volt a településben és a völgyekben. Emellett tinnye infrastruktúrája nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.</p> <p>Összességében a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen, és nem pedig egy embernek a gazdagodására!</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
15.	Kabáts Ildikó	<p>Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
16.	Kalmár Zsófia	<p>Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.</p> <p>Összességében a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen, és nem pedig egy embernek a gazdagodására!</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
17.	Koch Adrienn	<p>Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. 2. Tinnye infrastruktúrája (internet, csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.

18	Kóti Katalin,	Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert. Összességében a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen, és nem pedig egy embernek a gazdagodására!	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
19.	ovács László Gáb	Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
20.	Meaker Anett	1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert.	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
21.	Megyeri András	Ezúton szeretném kifejezni, hogy a partneri egyeztetés keratin belül nem támogatom 1924-1935 hrsz. területtel kapcsolatos településrendezési eszközök tervezett módosítását.	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
22.	Muhari Csilla	Nem támogatom a tervezett módosítást, mert ezzel is csak a gondozatlan terület nőne az eladatlan/eladhatatlan telkek okán. Van éppen elég eladó és elhanyagolt telek a faluban és a völgyekben is, ezek számát felesleges szaporítani. Összességében a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen.	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
23.	Nyulászi Tamás	Kifejezetten nem támogatom a tervezett módosítást, amelyben 1500 nm-re csökken a legkisebb telekméret az érintett területen. Véleményem szerint elveszíti a környék az egyediségét, ezáltal az önkormányzat újabb kárt okoz, ami egyrészt jelentősen csökkenti a házaink értéket, másrésztől környezeti károkat okoz. Nemcsak autópálya lehallgatót kapunk, hanem a Pilisi erdőirtás (film) után még az önkormányzat is károsítja a természetet, úgy, hogy eladó önkormányzati telkek még mindig vannak. Kérem az önkormányzatot, hogy a korábbi infrastruktúralis vállalásait teljesítse - építsen utakat, és ne új területeken.	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
24.	Csaba-Kis Dóra	Indoklás: 1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert. Összességében a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális biztosítására kéne fordítania, hogy vonzó és élhető hely legyen, és nem pedig egy embernek a gazdagodására!	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
25.	Schenk Jozsef	Szeretnem jelezni, hogy a targyban megnevezett modositast nem tamogatom.	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
26.	Stiller Gabriella	1. A Garage Kft. vélhetően föl fogja parcelláztatni az érintett területet és fel fog építeni kb. 50 db négylakásos társasházat. Ezzel neki kb. 4-6 milliárd Ft profitja fog termelődni. Amiből Tinnye egy fillért nem fog látni. 2. A Mediterrán és Király-völgyekben most is van rengeteg beépítetlen terület. Tinnye nincs szűkében az építési telkeknek. Nincs szükség még újabbakra. 3. Tinnye infrastruktúrája (csatorna, utak, művház, játszótér, stb.) nem biztos, hogy elbírna a jelenlegi vagy a jelenleg tervezett lakosságon felül még ~500 embert. Az itt élők életkörülményeinek javítása és a természeti környezet megóvása szolgálja inkább Tinnye érdekeit véleményem szerint,	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
27.	Vargyas Miklós	1. A Királyvölgyben is és a Mediterrán völgyben is számos beépítetlen telek van még. Teljesen felesleges újabbakat létrehozni. 2. A meglévő telteken történő építkezésekkel is jelentős lenne a beépítettség, ennek további növelése nem csak szükségtelen, de környezetkárosító is. A terület arculata, ami egykor annyira vonzóvá tette ezt a vidéket, mára már szinte teljesen eltűnt - nem is csoda, hogy kevésbé vonzó már további betelepülők számára. Sokan, akik korábban telket vásároltak, már évek óta árulják - eredménytelenül. Inkább a meglévő, még megmaradt arculat, fás-ligetes jelleg megőrzése, helyreállítása volna fontos Önkormányzati feladat. 3. A völgyek infrastruktúrája nem szolgálja ki a jelenlegi igényeket, szükségleteket sem. A közutak állapota katasztrofális, nincs az utak vízelvezetése megoldva. A völgyekben nincs a kor követelményeinek megfelelő internet szolgáltatás. Mindezzel az önkormányzat évek óta nem tud, és-vagy nem akar semmit kezdeni. 4. A közösségi közlekedés egyáltalán nem megoldott - ennek fejlesztése sokkal égetőbb, és sokkal inkább szolgálná a már itt lakók érdekeit, mint újabb építési telkek kialakítása.	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.

28.	Kisziné Kovács Viktória	<p>Kifejezetten nem támogatom a tervezett módosítást, amelyben 1500 nm-re csökken a legkisebb telekméret az érintett területen. Véleményem szerint elveszíti a környék az egyediségét, ezáltal az önkormányzat újabb kárt okoz, ami egyrészt jelentősen csökkenti a házaink értékét, másrésztől környezeti károkat okoz.</p> <p>Nemcsak autópálya lehajtót kapunk, hanem a Pilisi erdőirtás (film) után még az önkormányzat is károsítja a természetet, úgy, hogy eladó önkormányzati telkek még mindig vannak.</p> <p>Kérem az önkormányzatot, hogy a korábbi infrastrukturális vállalásait teljesítse - építsen utakat, és ne új területeken.</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
		<p>2.1. A 2021. november 4-én tartott képviselő-testületi ülés 4. napirendi pontja: „Határozat Tinnye Község 08/10 hrsz-ú, valamint az 1924-1935 hrsz-ú részterületek és ezen területek feltárását biztosító területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról, és az ezzel összefüggő településrendezési eszközök módosításáról” A napirendi pont előterjesztése és tárgyalása több ponton is aggályos volt.</p> <p>2.1.1. Jogszabálysértő az előterjesztés</p> <p>Számos nélkülözhetetlen információ, adat hiányzott az előterjesztésből, amelyet a hatályos SZMSZ részletesen szabályoz. A hatályos SZMSZ az előterjesztésekkel kapcsolatban előírja:</p> <p>28. § (5) Az előterjesztésnek tartalmaznia kell</p> <p>a) a tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatását, b) az előzményeket, különösen a témában hozott korábbi testületi döntéseket, azok végrehajtásának állását, c) a tárgykört érintő jogszabályokat d) mindazokat a tényeket, adatokat, körülményeket, összefüggéseket, amelyek a döntést indokolják, e) több döntési változat esetén az egyes változatok mellett és ellen szóló érveket, a várható következményeket, f) a költségkihatásokat, g) az egyértelműen megfogalmazott határozati vagy rendeletalkotási javaslatot, h) a végrehajtásért felelősök megnevezését és a végrehajtás határidejét.</p> <p>Az SZMSZ által felsorolt információk és adatok többsége hiányzott az előterjesztésből, ahogyan az sem volt egyértelmű, hogy ki készítette az előterjesztést, tehát kié a szakmai felelősség (előterjesztőként Krix Lajos polgármester van feltüntetve, így vélelmezem ő készítette az előterjesztést).</p> <p>A felelős döntés meghozatala szempontjából rendkívül fontos információk hiányoztak az előterjesztésből, melyeket az alábbiakban külön pontokban részletezek.</p> <p>A fenti hiányosságok miatt álláspontom szerint:</p> <p>a 4. napirendi pont előterjesztése eleve jogszabálysértő volt, így azt nem tárgyalhatta volna a képviselő-testület és arról döntést (önkormányzati határozatot) sem hozhatott volna.</p> <p>[J-2.1.1.] A fentiek miatt JAVASLOM, hogy az esetleges jogi problémák megelőzése érdekében a jelen partnerségi eljárást indítsák újra, kezdve a képviselő-testület 2021. november 4-i ülésén tárgyalta 4. napirendi pontjának újratárgyalásával és a vonatkozó döntés meghozatalával, és az újraindításról széles körben tájékoztassák a lakosságot.</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.
		<p>2.1.2. Túlzott mértékű átminősítés: Az általam benyújtott anyagban is bemutatásra került, hogy a Tinnyén tervezett átminősítések mértékét az állami főépítész már a 2008. december 18-án írt, 0810392/5/2008 számú levelében is túlzónak és összeegyeztethetetlennek tartotta a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokkal:</p> <p>Az állami főépítész levelében foglalt felszólítása ellenére a tervek nem kerültek felülvizsgálatra (pontosabban jelenleg folyik a településrendezési eszközök felülvizsgálata, de a belterület és beépítésre szánt területek vonatkozásában egyelőre nincs ismert változás), és azokból egyelőre nem került kivezetésre a túlzó mértékű fejlesztés (azaz a megnövelt beépítésre szánt terület).</p> <p>FONTOS! Az állami főépítész fenti észrevételét még mindössze azokra a területekre tette meg, amelyek (ma is) részét képezik Tinnye jelenlegi Településszerkezeti Tervében.</p> <p>A jelen partnerségi eljárásban érintett területek ezen felül újabb lakóterületeket hoznának létre, amelyek sürgősen és indokolatlanok, tekintve, hogy számos beépítetlen építési telek van még a jelenlegi lakóterületeken is. Ugyanakkor az újabb lakóterületek jelen tervek szerinti kijelölése a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 10/A. § (1) alapján is aggályos.</p> <p>[J-2.1.2/1] A fenti indokok alapján JAVASLOM, hogy a Tinnye jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervében („tervezett”-ként) jelölt belterület és a beépítésre szánt területek felülvizsgálata, nagyságuk pedig jelentős mértékben csökkentésre kerüljön (főként a falutól délre, a Kutya-hegy felé, egészen Tinnye közigazgatási határáig elhelyezkedő terület rész besorolása indokolatlan és ezért felülvizsgálendő).</p> <p>[J-2.1.2/2] JAVASLOM, hogy a jelenleg szántóföldként és mezőgazdasági célra használt területek kerüljenek visszaminősítésre. Pl. a jelenleg is szántóföldként használt felhasználású területeket a Településszerkezeti Tervben is legyenek visszaminősítve szántóföldnek.</p> <p>[J-2.1.2/3] JAVASLOM, hogy a jelen partnerségi eljárást szüntessék meg, és a tervezett újabb lakóterületek ne kerüljenek bele a település terveibe.</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.

29.	Ladányi Péter	<p>2.1.3. Településrendezési szerződés</p> <p>Tinnyén számos esetben tapasztaltuk az elmúlt évek, évtizedek során, hogy milyen felelőtlenül történt az új lakóterületek kialakítása, ill. az ezzel járó átminősítések és belterületbe vonások.</p> <p>Az esetek többségében a fejlesztések inkább voltak mondhatók ingatlan spekulációnak, mint valódi fejlesztésnek. Ezt jól mutatja, hogy a Ady Endre – Honfoglalás utca, a Királyvölgy, a Mediterrán-völgy és a Piliscsabai út melletti lakóterület (Makkfaliget), de a fentiekben már részletezett bel- és beépítésre szánt területek növelése is lényegében csak az ingatlan tulajdonosok hasznát növelték, míg a fejlesztés jelentős jelenlegi és jövőbeni költségeit az önkormányzatra (adófizetőkre) hagyták.</p> <p>Így fordulhatott elő, hogy a közművesítések rendre nem történtek meg, és egy idő után a beköltöző lakosok (joggal) kezdték el hiányolni a járható utat, a közvilágítást, a csatornát és a többi, az önkormányzat alapfeladatát képező szolgáltatásokat.</p> <p>Persze van erre is megoldás, hiszen az önkormányzat a fejlesztővel és tervezővel köthet egy szerződést, hogy az ingatlan fejlesztő vállaljon bizonyos feladatokat és költségeket a fenti beruházásokból, az ingatlan belterületbe vonása és az ingatlanok kikapcsolása (ill. eladása) után megszerzett jelentős haszonért cserébe.</p> <p>Nem elfogadható, hogy a közművesítési kötelezettségek és ezek költségeit ne a bővítésből busás hasznot húzó fejlesztő, hanem az önkormányzat fedezze (és végeredményben a lakosok az önkormányzat által beszedett adókból).</p> <p>A szerződés lehetőségét az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § is említi és szabályozza.</p> <p>2019 őszén, a legutóbbi HÉSZ módosítás kapcsán a fenti témában több partnerségi javaslat is érkezett. Az ezek elfogadásáról vagy elutasításáról szóló 2/2021. (I. 26.) sz. polgármesteri határozat mellékletében szereplő 7., 18., 27., 38., 48., 58., 68., 77., 89., 100., 117., 137., 146., 158., 167., 176., 189., 199. és 243. pontok mindegyike szerint „Elfogadott” státuszt kapott az alábbi partnerségi javaslat:</p> <p>"A területek átminősítésében érdekelt tulajdonosok, ingatlanfejlesztők és befektetők egy nyilvános településrendezési szerződésben vállaljanak kötelezettséget arra, hogy kiépítik, fenntartják, karbantartják a közműveket, és átvállalják az önkormányzattól az átminősítéssel és a beruházással kapcsolatos összes költséget. Nem úgy, mint a Makkfaliget (Piliscsabai út melletti lakóterület) vagy a Királyvölgy esetében történt."</p> <p>[J-2.3] A fenti indokok alapján JAVASLOM, hogy a tinnyei ingatlanfejlesztések kizárólag a képviselő-testület által elfogadott, ill. jóváhagyott ún. „Településrendezési szerződés” alapján történjenek. A szerződés legyen nyilvános, és kerüljenek benne rögzítésre az alábbiak:</p> <p>a) a fejlesztőnek nem lehet tartozása az önkormányzat felé</p> <p>b) a fejlesztő viseli a termódosítások többletköltségeit</p> <p>c) a fejlesztő az ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos közműveket és közszolgáltatásokat kialakítja és engedélyezteteti: ca) aszfalt burkolatos úthálózat (oly módon kialakítva, hogy minden telek elérhető legyen az út által),</p> <p>cb) közművek: víz, villany és a műszaki feltételek megléte esetén a szennyvízcsatorna, cc) közvilágítás,</p> <p>cd) korszerű, nagy sáv szélességű vezetékes telekommunikációs hálózat (internet, TV, telefon).</p> <p>d) a fenti közművek és szolgáltatások műszaki átadás/átvételétől és az engedélyek megszerzésétől számított 3 évig fizeti a fenti közművek üzemeltetésével és karbantartásával járó költségeket</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámú adott tervezői válaszok.
		<p>2.2. Szabó Zoltán – Garage Kft.</p> <p>Végtelenül aggályosnak tartom, hogy a polgármester tudottan egy olyan kérelmezőt szolgál ki a javaslatának napirendre tűzésével és esetleges elfogadásával, aki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • az általa tulajdonolt és vezetett céggel (Szalsza Kft.) és magánszemélyként korábban több mint 57 millió forintos tartozást halmozott fel egy hasonló ingatlan „fejlesztés” során (bírság és késedelmi kamat nélkül!), amit később telekbeszámítással tudott rendezni: ☞ Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2015. (XII. 17.) sz. önkormányzati határozata, • és aki miközben a fenti nagyságrendű tartozást felhalmozta az önkormányzat felé, közben 2013. év végén inkasszót nyújtott be (egy másik ügy kapcsán, pont a Garage Kft. nevében) az önkormányzattal szemben. Emiatt 2014. elején Tinnye teljesen fizetésképtelenné vált, és évekig folyt az adósságrendezési eljárás. Gondolom, ezt és ennek következményeit nem kell részletezmem sem képviselőtársaimnak, sem Krix Lajos polgármesternek. <p>A szereplő most is ugyanaz, így a napirendi pontban szereplő határozat tervezet elfogadása esetén féltő, hogy ugyanezek a problémák újra fel fognak merülni, és Damoklész kardjaként folyamatosan a fejünk fölött lebegni. Határozottan elutasítom az eljárást, mert óriási az esélye, hogy a korábbiakban történt sajnálatos események az önkormányzatunk kárára újra meg fognak ismétlődni.</p> <p>Ezen a helyen is megismétlem a partnerségi eljárás jelen fázisában is releváns tájékoztatás kéréseimet, melyre továbbra is kérem polgármester úr és jegyző asszony érdemi válaszait.</p> <p>[T-2.2/1] Az önkormányzat 2020. évi költségvetésének előkészítésekor kiderült, hogy százmillió nagyságrendű adótartozás áll fent, főként a telekadó tartozások révén. KÉREM tisztelt jegyző asszony tájékoztatását az alábbiakról:</p> <p>a) A meg nem fizetett, fennálló telekadó tartozás jelenlegi mértéke,</p> <p>b) A 2020. évben elévülés miatt leírt adókövetelés összege (amit már nem is lesz lehetőség beszélni),</p> <p>c) A szóban forgó napirendi pontban szereplő fejlesztőnek (közeli hozzátartozójának vagy az általuk tulajdonolt/képviselt vállalkozásoknak) jelenleg van-e fennálló a 2017. évi CL. törvény 130. § (1) bekezdésében szereplő összeget meghaladó (meg nem fizetett) adótartozása, és ha igen, az mekkora összegű (☞ nagy összegű adótartozás esetén a 2017. évi CL. törvény 130. § alapján ez az adat közzé tehető).</p> <p>[T-2.2/2] A napirend előterjesztéséből nem derült ki, hogy a kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítás Tinnye szempontjából miért előnyös, kizárólag a kérelmező érdeke került ismertetésre (gyorsan lebonyolítható a folyamat). Enélkül pedig nem hozható felelős döntés, és az indokok hiányában csak az ingatlan spekuláció gyanúja merülhet fel. Ezért továbbra is várom, ill. KÉREM polgármester úr érdemi tájékoztatását, hogy mi előnye származik Tinnyének a tervezett beruházásból.</p> <p>[J-2.2] A fentiek miatt JAVASLOM, hogy olyan vállalkozóval az önkormányzat ne fogjon bele nagyszabású ingatlan átminősítéssel járó eljárásba, akinek révén korábban a falu kis híján csődbe ment.</p>	Lásd. 1. és 2. sorszámú adott tervezői válaszok.

		<p>2.3.Területek átminősítése önkormányzati határozat hiányában A 49/2021. (XI.4.) sz. önkormányzati határozat, az azt megalapozó napirendi pont tárgyalása és jelen partnerségi eljárás is az 1924-1935 hrsz. területekre vonatkozik. Az elkészült tervezet ezzel szemben az 1936-1939 hrsz. területekre is vonatkozik, de ezek nem képezték tárgyát sem a képviselő-testület által meghozott döntésnek, de a jelen partnerségi eljárásnak sem (lásd az eljárás címét). [J-2.3] A fentek miatt, megerősítve [J-2.1.1] számú korábbi javaslatomat, továbbra is JAVASLOM, hogy az esetleges jogi problémák megelőzése érdekében a jelen partnerségi eljárást szüntessék meg és indítsák újra a letelejéről.</p>	<p>Lásd. 1. és 2. sorszámokon adott tervezői válaszok.</p>
		<p>2.4.Erdőterületek átminősítése, a zöld területek csökkenése Tiltakozom minden hasonló törekvással szemben! Semmilyen zöld felület csökkentést nem fogadok el, még akkor sem, ha csak „átmeneti” időszokról van szó, hiszen a napnál is világosabb, hogy itt akár évtizedekről beszélhetünk. [J-2.4] JAVASLOM, hogy semmilyen erdőterületet ne minősítsenek át. Óvjuk meg a zöld területeket!</p>	<p>Lásd. 1. és 2. sorszámokon adott tervezői válaszok.</p>
		<p>2.5.Hiányos határozat tervezet Az egyeztetésre bocsátott tervezet 17. oldalán található önkormányzati határozat tervezet szabályozni kívánja a vonatkozó területek TSZT szerinti területhasználatát. A határozat tervezetéből azonban kimaradt a 1928-1932 és 1934-1938 hrsz. területekre vonatkozó területhasználat. Tekintve, hogy a tervezet címe szerint az 1924-1939 hrsz. területekre vonatkozik, a határozati javaslatban mindegyiket fel kellene tüntetni, abban az esetben is, ha a területhasználat nem változik. [J-2.5] A fentek miatt, megerősítve [J-1.1] és [J-2.3] számú korábbi javaslataimat, továbbra is JAVASLOM, hogy az esetleges jogi problémák megelőzése érdekében a jelen partnerségi eljárást szüntessék meg és indítsák újra a letelejéről.</p>	<p>A határozat-tervezetben csak a területfelhasználás módosítással érintett (településszerkezeti terv módosítás) területeknek (hrsz-oknak) kell szerepelnie.</p>
30.	György Attila	<p>1.Súlyosan félrevezető már a honlapon megjelent megnevezés is a településfejlesztési koncepcióval kapcsolatban. Ugyanis az előterjesztésben szó sem esik a településfejlesztési koncepcióról. Lent bejelöltem a hibás címet. Hibás továbbá a helyrajzi szám is. Ez trehányásról és hozzá nem értésről tanúskodik. Ebben a formában tehát alkalmatlan a tárgyalásra. 2.Súlyos mulasztás terheli Krix Lajos polgármestert és az általa kinevezett jegyzőt Geréb Tündét, mert jogszabálysértő módon nem tárgyalta Ladányi Péter javaslatait a 2021. november 4-i ülésen. Ladányi Péter az ülés előtt írásban nyújtotta be a módosító indítványát. Törvénysértő az eljárás, tehát semmis. 3.Szintén súlyos mulasztás, hogy a 2021. november 4-i képviselő-testületi ülésen anélkül tárgyaltak a 1924-1935 HRSZ alatti területekről, hogy településfejlesztési szerződést kötöttek volna az érdekelt tulajdonossal és/vagy a fejlesztővel. Egyértelmű, hogy kinek a szekerét tolja ezzel a polgármester, a jegyző és a javaslatot támogató képviselők. 4.Eleve hibás volt a 2021. november 4-i képviselő-testületi ülésre a polgármester által benyújtott előterjesztés a 1924-1935 HRSZ alatti területekről. Nem indokolta, hogy a miért szerepel határozati javaslatban a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás. A polgármester előterjesztésében annyi szerepel csak, hogy „A Garage Kft. Tinnye Község Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosítására vonatkozó kérésével, továbbá a fejlesztéssel érintett terület rész - a 08/10 hrsz-ú, valamint az 1924- 1935 hrsz-ú részterületek és ezen területek feltárását biztosító területek – fejlesztési területté történő nyilvánításának kérésével fordult Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez...” Hiányzik az, hogy miért KIEMELT ez a beruházás. Az szintén hiányzik az előterjesztésből, pedig fontos eleme kellett volna, hogy legyen, hogy miért jó ez Tinnyének, mik a várható hatások. 5.A jelenlegi erdőterületek maradjanak továbbra is erdőterületek. Ha a korábbi településrendezési tervekben beépítésre szánt övezetként jelölték meg az erdőket, akkor szükséges a tervek módosítása is úgy, hogy erdőterületként legyenek megjelölve. Ugyanez vonatkozik a mezőgazdasági hasznosítású területekre. Tinnyén nincs szükség további lakóterületek kialakítására. Még sok üres építési telek van, az infrastruktúra továbbra is elmaradott: utak, közvilágítás (szintén törvénysértő módon) stb.</p>	<p>A 49/2021. (XI. 4.) Kt. Határozat, a rajz mellékletében pontosan ugyanazt a területet tartalmazza, mint a tervmódosítás tervezete (tervanyagban szereplő terviratként csatolva a partnerségi egyeztetési anyaghoz). A Határozat a hrsz-ok tekintetében javításra kerül. Eljárási hiba nem történt., valamint az 1.2. sorszámokra adott válaszok.</p>