

S.sz.	Javaslattevő
	Neve
1.	Dworák Miklós
2.	Kornélia, Merkő
3	Borbás Dorka & Lukácsi László
4.	ovács László elnök

5.	Borszèki Andrea
6.	Czuczor Szabolcs

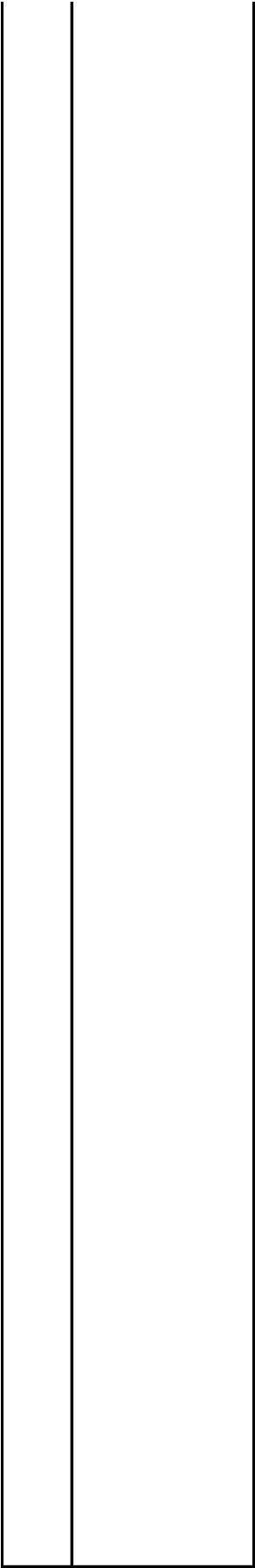
7.	Dolgos Márton
8.	Dr. Varkonyi Pete
9.	Dr. Nagy Zoltán

10.	Dr. Óze Ágnes
11.	gedús Gábor Kár
12.	Ignátkó János
13.	Juhász Delani Rita
14.	Juhász Máté
15.	Kabáts Ildikó
16.	Kalmár Zsófia

17.	Koch Adrienn
18.	Kóti Katalin,
19.	ovács László Gáb
20.	Meaker Anett
21.	Megyeri András
22.	Muhari Csilla
23.	Nyulászi Tamás
24.	Csaba-Kis Dóra
25.	Schenk Jozsef

26.	Stiller Gabriella
27.	Vargyas Miklós
28.	Ásziné Kovács Vi

29. Ladányi Péter



30.	György Attila
-----	---------------

**Vélemények javaslatok a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól
előzetes tájékoztatás szerint**

Vélemény, javaslat tartalma

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."

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 legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t."

3. Véleményem szerint egy 1 ha-t meghaladó erdőterület kiirtása és "településközpont vegyesterület" besorolásúvá történő átminősítése nem egyezik a természeti környezet megóvását is magában foglaló településközpont-törvényekkel, különös tekintettel arra, hogy az ilyen besorolású telkek beépítése során csak 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

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.

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)

Nem támogatom a tervezett modositast, amelyben 1500 nm-re csokken a legkisebb telekmeret 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~~

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

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 kivágat 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 fúj 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 "gyűttmentekkel" (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

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 egészségének 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 szippantást hívni. A szolgáltatókkal történő, a jelenlegi horribilis mértékűnél kedvezményesebb díjszabás kialakulására pedig az önkormányzat eddig nem kezdeményezett tárgyalásokat (ha mégis, arról nem tájékoztatta a lakosságot).

Javasolom, hogy az érintett ingatlanok beruházóival megkötetendő településrendezési és ingatlan felelőtlenségi

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. Javaslom, 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 (létfontosságú) településrendezési és ingatlan fejlesztési szerződés tartalmazzon 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.

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)!

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.

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

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!

Ezúton kívánom személyes tiltakozásomat kinyilvánítani az 1924-1935 hrsz. területtel kapcsolatos településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen.

Tiltakozom az ellen, hogy az érintett területen 1500nm-re legyen csökkenthető a legkisebb telekmeret, 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? Ugyanakkor közismert, hogy a völgyekben számos meg beépítetlen telek van nyilván tartva, tehát meg mindegy nincs szükség újabb telkek parcellázására.

Az újonnan létrehozandó telkeken építendő társasházak infrastruktúrájához a falu infrastrukturális kapacitása nem valószínű, hogy rendelkezésre áll.

Az alábbiakban szeretnék véleményt formálni a honlapon közzétett településrendezési terv módosítási javaslatáról.

- 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 lakóparkok 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.

Nem támogatom a tervezett módosítást, amelyben 1500 m²-re csökken a legkisebb telki méret 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.

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!

Nem támogatjuk a családommal a tervezett módosítást.

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.

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

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 a véleményem szerint Tinnye figyelmét az itt élők életkörülményeinek javítására- és minimális

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

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!

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.

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!

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.

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.

Ezúton szeretném kifejezni, hogy a partneri egyeztetés keretén belül nem támogatom 1924-1935 hrsz. területtel kapcsolatos településrendezési eszközök tervezett módosítását.

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.

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 lehajtót kapunk, hanem a Pilisi erdőirtás (film) után még az önkormányzat is károsítja a természetet, úgy, hogy eladó önkormányzati telkek még mindig vannak.

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 Szeretnem jelezni, hogy a tárgyban megnevezett módosítást nem támogatom.

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

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 vízvezetése megoldva. A völgyekben nincs a kor követelményeinek megfelelő

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 lehajtót 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 infrastrukturális vállalásait teljesítse - építsen utakat, és ne új

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.

2.1.1.Jogszabálysértő az előterjesztés

Számos nélkülözhetetlen információ, adat hiányzott az előterjesztésből, amelyet a hatályos SZMSZ részletesen szabályoz. A hatályos SZMSZ az előterjesztésekkel kapcsolatban előírja:

28. § (5) Az előterjesztésnek tartalmaznia kell

- 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.

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).

A felelős döntés meghozatala szempontjából rendkívül fontos információk hiányoztak az előterjesztésből, melyeket az alábbiakban külön pontokban részletezek.

A fenti hiányosságok miatt álláspontom szerint:

a 4. napirendi pont előterjesztése eleve jogszabálysértő volt, így azt nem tárgyalhatta volna a képviselő-testület és

arról döntést (önkormányzati határozatot) sem hozhatott volna.

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:

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).

FONTOS! Az állami főépítész fenti észrevételét még mindössze azokra a területekre tette meg, amelyek (ma is) részét képezik Tinnye jelenlegi Településszerkezeti Tervében. A jelen partnerségi eljárásban érintett területek ezen felül újabb lakóterületeket hoznának létre, amelyek szükségtelenek 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.

[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 felülvizsgálatra, nagyságuk pedig ~~jelentős mértékben csökkentésre kerüljön (főként a falutól délre, a Kutya-hegy felé egészen Tinnye~~

2.1.3. Településrendezési szerződés

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.

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 ingatlanulajdonosok hasznát növelték, míg a fejlesztés jelentős jelenlegi és jövőbeni költségeit az önkormányzatra (adófizetőkre) hagyták.

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.

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 kifaragása (ill. eladása) után megszerzett jelentős haszonért cserébe. 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).

A szerződés lehetőségét az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § is említi és szabályozza.

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:

"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 Makkfa-liget (Piliscsabai út melletti lakóterület) vagy a Királyvölgy esetében

2.2.Szabó Zoltán – Garage Kft.

Végtelenül aggályosnak tartom, hogy a polgármester tudottan egy olyan kérelmezőt szolgál ki a javaslatának napirendre tűzésével és esetleges elfogadásával, aki:

- az általa tulajdonolt és vezetett céggént (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 fizetéképtelenné vált, és évekig folyt az adósságrendezési eljárás. Gondolom, ezt és ennek következményeit nem kell részleteznem sem képviselőtársaimnak, sem Krix Lajos polgármesternek.

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.

Ezen a helyen is megismétlem a partnerségi eljárás jelen fázisában is releváns tájékoztatáskéréseimet, melyre továbbra is kérem polgármester úr és jegyző asszony érdemi válaszait.

[T-2.2/1] Az önkormányzat 2020. évi költségvetésének előkészítésekor kiderült, hogy százmilliós nagyságrendű adótartozás áll fent, főként a telekadó tartozások révén. KÉREM tisztelt jegyző asszony tájékoztatását az alábbiakról:

a)A meg nem fizetett, fennálló telekadó tartozás jelenlegi mértéke,

b)A 2020. évben elévülés miatt leírt adókövetelés összege (amit már nem is lesz lehetőség beszédni),

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).

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

2.4.Erdőterületek átminősítése, a zöld területek csökkenése

Tiltakozom minden hasonló törekvéssel szemben! Semmilyen zöld felület csökkentést nem fogadok el, még akkor sem, ha csak „átmeneti” időszakról van szó, hiszen a napnál is világosabb, hogy itt akár évtizedekről beszélhetünk.

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 tervezetből 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,

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 trehányyságról 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

Szakmai vélemény, álláspont, döntési javaslat

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 területrész 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.

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.

Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámom adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

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.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

A fejlesztési terület jelenleg is belterület, nem történik új belterületbevonás.

Lásd. 1. és 2. sorszámú adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámú adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámú adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámmon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámmon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámmon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámmon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámmon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámmon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámmon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámmon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámmon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

Lásd. 1. és 2. sorszámon adott tervezői válaszok.

A határozat-tervezetben csak a területfelhasználás módosítással érintett (településszerkezeti terv módosítás) területeknek (hrszo-oknak) kell szerepelnie.

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.