

Jegyzőkönyv

Készült Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 8-án 16:00 órai kezdettel megtartott közmeghallgatás ülésén

- Ülés helye:** Kossuth Lajos Általános Iskola tornaterme
(2086 Tinnye, Szabadság tér 3.)
- Jelen vannak:** Krix Lajos polgármester
Balogh Rita alpolgármester
Balázsne Maródi Ildikó képviselő
Darázs Lászlóné képviselő
Geszler István Márton képviselő
Naszvadi Győző képviselő
- Hivatal részéről:** Geréb Tünde jegyző
Dr. Szloboda Lajos aljegyző
Kletner Nikolett jegyzőkönyv-vezető, adóügyi ügyintéző
Kádár-Kis Angéla közművelődési munkatárs
Kovács Anna műszaki tanácsadó
Szokolczainé Jurák Hajnalka műszaki ügyintéző
Székelyné Ujj Emese igazgatási ügyintéző

Krix Lajos polgármester: Köszönti a képviselő-testület tagjait, Geréb Tünde jegyző asszonyt, Dr. Szloboda Lajos aljegyző urat, a hivatal köztisztviselőit, a megjelent vendégeket és a Facebook nézőket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes.

A közmeghallgatás, falu fórum lehetőséget ad arra, hogy közvetlenül, élőben tudjuk tájékoztatni a lakosságot, hogy milyen munkákat, eredményeket értünk el.

A mai ülés nem arról fog szólni, hogy micsoda lendületes eredményeket ért el település az itteni munkával. Az elmúlt covid időszak, a háborús körülmények, valamint egy gazdasági krízis közepette vagyunk. Ez év áprilisában a testületünk megalkotta a Gazdasági programot, elmondom, hogy ebből mit tudtunk végrehajtani és mit nem, valamint egy pár dolgot elmondanék a polgármesteri programomból. 2019 és 2024 év közötti ciklusban megfogalmazásra került, hogy szükség van arra, hogy folytassuk a rendteremtést, valamint a közösségépítésben is van még tennivaló, melyhez számtalan civil ember és jó szándék kell. Egyet viszont el tudunk mondani, Tinnye gazdálkodásának stabilitása hosszú-hosszú évek óta nem kérdőjelezhető meg. Vannak tartalékok, egyik évben egy kicsit több, másikban egy kicsit kevesebb, de az a lényeg, hogy a likviditás, a napról napra, hétről hétre, hónapról hónapra való gazdálkodásunk az nem mehet abba az irányba, hogy megkérdőjeleződjön a stabilitás mértéke. A programom első szakaszának a 2019-2021 év közötti időt jelöltem, amelyben villanásszerűen megfogalmazásra kerültek olyan gyors tennivalók, amelyek nagyon nyomasztották a lakosság azon rétegét, akiket érintett. Ilyen volt, hogy a Damjanich, valamint a József Attila utca útfelújításai történjenek meg, valamint a völgyek infrastrukturális fejlesztése is folytatódjon. Nem nyugodhattunk bele a településünket rendkívül megterhelő nagy átmenő forgalom hatásaiba sem. Egyik fontos feladata kellett volna, hogy legyen az önkormányzatunknak 2019 és 2021 év között, hogy a Település Szerkezeti és Szabályozási Terve, valamint a Helyi Építési Szabályzat eszközei felülvizsgálatra kerüljenek és a lakosság megelégedésére az új struktúra kialakuljon és végrehajtásra kerüljön. Erre nem került sor. Elsősorban azért, mert a covid

időszak nagyon lefékezte ezt a folyamatot, ugyanakkor háromszor történt a kormány részéről törvénymódosítás, ami új mederbe terelte, és új lehetőségeket szabott az önkormányzatok részére. Most vagyunk abban a helyzetben, hogy 2022. év végén, 2023. év elején valóban bele tudjunk fogni a Helyi Építési Szabályzat szabályozási tervének a felülvizsgálatába. Második szakaszként jelöltem meg a polgármesteri tervemben 2021-2024 év vonatkozásában, hogy Tinnye fejlődését elősegítő forrásokat folyamatosan felkutadjuk és azt biztosítsuk, valamint stabil lakosságmegtartó és létszámnövelő biztosító intézkedéseket valósítsunk meg. Azt is leírtam, hogy a székhely települési státusz megőrzésére lenne szükség, az önálló működéshez szükséges létszám elérése esetén pedig a működés felülvizsgálata. Azt is megfogalmaztam, hogy a településünk egészen induljon meg egy szépítési program, fásítás és egyébek létrehozása, amely szebbé, jobbá, élhetőbbé teszi a települést. Leírtam, hogy a település központjában, az önkormányzati tulajdonú területen, nevezetesen a Pohl udvarban egy racionális fejlesztés induljon meg. Nem utolsó a sorban, de nagyon lényeges dolog, hogy Tinnye maradjon meg ennek a gyönyörű környezetével, falusias jellegével hosszútávon élhető településnek. Biztosítsuk a kis-, és középvállalkozások fejlődését, melyek talán új munkalehetőséget adnak helyiek részére. Az is megfogalmazásra került, hogy a településünk domborzati viszonyai, valamint a már egyre érezhetőbb klímaváltozások hatásai miatt végleges módosítást kell találnunk a csapadékvíz elvezetésre, megóvva a magán és önkormányzati ingatlanokat. Sajnos a felsorolás felét sem sikerült még megcsinálni, de hátra van még a 2023-2024-es év.

Egy dolgot szeretnék kiemelni, egy óriási vihart kiváltó dolog volt, hogy évről évre előnti az únyi kanyarnál lévő ingatlanokat, magát az önkormányzati tulajdont is a csapadékvíz. Az elmúlt hetekben történt egy változás. Másfél éve óta küszködtünk azon, hogy a csapadékvíz terveket be tudjuk adni. A Magyar Államtól ingyenesen a tulajdonunkba kaptuk azt a részt az únyi kanyarban, kb. 3500 m²-es részt, hogy egyáltalán a vízelvezető terveket be tudjuk nyújtani. Ezt csak azért mondom, hogy lássák, folynak a háttérben olyan munkák, amelyek előkészítési és különböző tervezési munkákat jelent.

Ezek voltak a fő célkitűzések a polgármesteri programomban. Ez év áprilisában megalkotta a képviselő-testületünk a Gazdasági Programot, melyben szerepelt a Bajcsy-Zsilinszky utcának az átépítése, szépítése, vízelvezetése, parkolók kialakítása. Mindezt arra alapoztuk, hogy a 102-es út forgalmát elviszik, illetve megvalósul az M100-as. Azt is tudjuk, hogy sajnálatos módon a 102-es út még egy darabig dübörögni fog. Az M100 tervei jogerőre emelkedtek, megvan a kivitelező is, de sajnálatos módon a kivitelezése, megvalósítása a kormány által csúsztatott mezgyére került. Nemcsak ez, de országsszerte nagyon sok kormányzati beruházás le lett állítva. A programunkban az is szerepel, hogy a Művelődési házat felújítjuk. Sajnálatos módon nem nyertünk a pályázaton, ez egy 35 millió forintos pályázat volt a Magyar Falu Programban. Sajnos nem nyertük el, ezért most saját erőből megindult egy olyan dolog, hogy legalább lépésről lépésre jussunk közelebb a Művelődési ház ismételt üzembe helyezéséhez. Napjainkban is folyik a nagyterem felújítása, pár hét múlva elkezdődik a tetőszerkezet javítása, majd utána a tél végére, tavaszra szeretnénk befejezni a nagyterem és a színpadterem használhatóvá tételét. Azt is megfogalmaztuk a Gazdasági Programunkban, hogy növeljük a szilárd burkolatú utcák számát. A 16 km úthálózatból kb. 45-46 % van leaszfaltozva, ennek a le nem aszfaltozott útnak a legnagyobb része Mediterránvölgyben és a Királyvölgyben található, de van pár utca az ófaluban is, ez a Damjanich utca, József Attila utca és a Harmat utca. Szeretném tájékoztatni a megjelenteket, hogy megkaptuk a tervengedély jóváhagyását a Damjanich utcára. Ez a Damjanich utca I. szakasza az Ady Endre utcától a Bocskai utcai hídig jelenti. A kiírás következik, majd elkezdődik a Damjanich utcában az aszfaltozás. Szintén nem nyertünk pályázatot a Damjanich utca II. szakaszára, a József Attila utcára, valamint a Királyvölgyben a Zsigmond király utcára. Megfogalmaztuk a programban a gyalogátkelőhelyek létesítését. Sajnálatos módon ott sem tudtunk pályázni, viszont 1-2 hónap

választ el, hogy a tervek jogerőssé váljanak. Ez 5 darab zebrát jelent. Jogerő után megkezdhetjük a forrás felkutatását.

Az, hogy közel vagyunk a fővároshoz egyértelműen megközelítési előnyt jelent, ugyanakkor egy óriási hátrány a nagy átmenő forgalom és a 102-es út elviselése miatt. Nagyon fontos az is, hogy Tinnye továbbra is kertvárosi jellegű település maradjon, elsősorban továbbra is családi házas jellegű építkezések történjenek és a régi Tinnyére jellemző épületek megőrzését, felújítását kívánatosnak tartja a program.

Szeretnék egy kicsit a vagyongazdálkodásról beszélni. Amikor arról beszélünk, hogy mi a legfontosabb feladata az önkormányzatnak, akkor nagyon egyszerűen meg lehet fogalmazni, a működési feladatok és fejlesztési, vagyongazdálkodási feladatok, a kettő soha nem keverendő össze. Erre nagyon is ügyelünk, külön számlán is tartjuk a forrásokat. Nagyon fontos például, hogy a pályázati pénzeket nem lehet villanyszámlára kifizetni.

Az önkormányzati járdafelújítással kapcsolatban a Bocskai utcában, ami elkészült a sportpályáig, folytattuk volna felfelé a Bajcsy-Zsilinszky utcán egészen a Kossuth Lajos utcáig, és a Kossuth Lajos utcán pedig a Művelődési háztól befordulva a Bajcsy-Zsilinszky utcáig. Ez a pályázat el lett utasítva. Sajnos hiába tették tartalékalapba, onnan most már a mai ismereteink szerint nem igen lesz lehetőség, hogy a Magyar Falu Programban áthelyezzék és nyertessé nyilvánítsák. Nem nyertük el a kommunális eszközbeszerzését sem. Ez egy 15 millió forintos pályázat volt, pedig nagyon nagy szükségünk lenne rá. Viszont nyertünk a közösség-szervezéshez kapcsolódó eszközbeszerzésben, egy nagy rendezvény sátrat, új asztalokat és padokat. Sajnos, ahogy már említettem nem nyertük el a Művelődés házra benyújtott pályázatot. Egy éve a közmeghallgatáson arról beszéltem, hogy 2022-ben be fogjuk fejezni az orvosi rendelő, védőnői szolgálat külső felújítását, mert megjelent egy Belügyminisztériumi pályázat, melyet benyújtottunk. Ez egy 40 milliós támogatást igénylő igénylés volt. Sajnos a Beltügyminisztérium nagyon sok kötelező feladatellátást érintő pályázatot zárolt, köztük ezt is. Nagyon fontos lehet a következő időszakra vonatkozóan, hogy azt az elvet kell folytatni, hogy elő kell készülni a lehetséges források bevonására különböző tervekkel.

A lakosság létszámának növekedése stabil, de most egy kicsikét megállt. A hatalmas építkezési kedv volt, rengeteg településképi véleményezésünk volt, nagyon sok felé építkeztek, ez most hirtelen megtorpant. Telkeket sem vesznek nagyon. Csökkeni nem fog a lakosság, csak az a dinamikus növekedés jelen pillanatban leállt. Bár sajnos nagyon sok tinnyei lakos halálozott el idő előtt.

Azt gondolom, hogy nehéz most olyan kijelentést tenni, hogy mire számíthatunk a 2023. első félévében idegen források bevétele tekintetében. Nem sok jóra. Önmagunkra számíthatunk, meg arra, hogy amikor év elején megalkotjuk a költségvetést, akkor az stabil, de inkább csak a működést finanszírozó költségvetés lesz, nem pedig az újabb fejlesztéseket magában foglaló. A probléma, hogy az M100 se megy, nem jönnek még ide újabb vállalkozások, bár azért egy kicsi elmozdulás van, mert az újonnan Tinnyére költözők, akik családi házakat építettek, azok azért hozták magukkal a kis-, és középvállalkozásokat, ami egy kis többletbevételt jelent az iparüzési adóban.

Egyet kijelenthetünk, nem rendelkezünk olyan sok önkormányzati tulajdonú épülettel, ahol nagyon sok energia sokk érne bennünket. Az orvosi rendelő és védőnői szolgálat, a hivatal, a szolgálati lakások, a Pohl udvarban lévő épületek és a Művelődési ház. Az energiafelhasználás szempontjából ebből rögtön kiesik az orvosi rendelő, mert azt a házi orvos finanszírozza, a védőnői szolgálatot az önkormányzat, a szolgálati lakásnál a lakást használók fizetik, a Pohl udvarban lévő bérleményeknél szintén a bérlő fizetik az energia költségeket, a Művelődési házban mi fizetjük, de az jelenleg nem üzemel, ott markáns energiafelhasználás nincs. Igazából csak az önkormányzati épület és a védőnői szolgálat maradt.

Közösségépítés kapcsán el szeretném mondani, hogy nem a polgármester, nem a képviselő-testület, nem egy-egy személy tud közösséget építeni, hanem olyan rendezvényeknek, olyan tartalmas dolgoknak kell létrejönnie, ami az embereket egymáshoz közel hozza.

A képviselő-testület társadalmi egyeztetésre bocsátott egy rendeletet, ami jobban megfogalmazza, kidomborítja és egyértelműsíti azt, hogy az ingatlan tulajdonosainak milyen kötelezettségei vannak, és milyen az önkormányzatnak. Két olyan helyen is jártam itt Tinnyén, ahol a kerítéstől az vízvezető árokig gyönyörű rend van, és a vízvezető árok és a szilárd aszfaltburkolat között 18 szál gaz nő ki, és azt kaptam a fejemhez, hogy az önkormányzat nyírja le, mert az az önkormányzat feladata. Átadnám a szót Kovácsné Annának a műszaki tanácsadónknak.

Kovács Sándorné műszaki tanácsadó: Sok szeretettel köszöntök mindenkit. Azért kértem lehetőséget, hogy pár szót szólhassak, mert közel két éve dolgozom itt a településen, és azt tapasztalom, hogy a melléképületek szabálytalan helyen történő építése rendkívüli módon elburjánzott az elmúlt két év alatt. Szeretném felhívni rá a figyelmet, hogy az építési jogszabályok bizonyos szempontból liberalizálódtak, tehát nem mindenhez kell építési engedélyt kérni, például a melléképületekhez sem, de ez nem jelenti azt, hogy szabálytalanul is lehet építeni. Az építésiügyi jogszabályok rendelkeznek arra vonatkozóan, hogy egy melléképület hova és hogyan kell elhelyezni. Ezt azért mondom, mert egy rosszul elhelyezett melléképület sértheti a szomszéd építési jogait. Számtalan ilyen fedeztem fel az elmúlt időszakban. Ha nem az építési helyen belül épül fel egy melléképület, akkor az azt jelentheti, hogy a tőle való telepítési távolság miatt a szomszéd nem úgy építheti be a telkét, ahogy eredetileg építhetné, és felmerülhet egy kártérítési igény. De településképi szempontból sem mindegy, hogy hova kerül egy melléképület. Mindenkitől azt kérem, hogyha ilyen szándéka van, ha nem is egy arra alkalmas szakembert bíznak meg, legalább annak utána kellene járni, hogy pontosan hova és miként lehet építeni. Olyan melléképületek is vannak szép számmal például Makkfa ligeten, ahol egyáltalán nem lehet építeni a szabályok szerint melléképületet, mégis épültek. Szinte mindegyik kivétel nélkül úgy, hogy sérti a szomszéd építési jogát. Köszönöm szépen.

Borbás Dorottya lakos: Amikor ma reggel kihajtottunk a völgyből, volt egy mixer kocsí és egy személyautó balesete, most is van egy. Rendszeresen van a Garancsi úton 12 tonna feletti óriás gép, pedig úgy tudom, hogy nekik nem lenne szabad. Erre nem tud az önkormányzat hatni, hogy ők ellenőrizve legyenek?

Geréb Tünde jegyző: Nincs hatáskörünk ellenőrizni, hogy van-e engedélyük. A rendőrség ellenőrzi.

Borbás Dorottya lakos: Erre gondoltam. Az önkormányzatnak nagyobb a szava, ha jelzi a rendőrség felé.

Krix Lajos polgármester: Szopkó Csaba képviselő a múltkori testületi ülésre egy önálló indítványt terjesztett elő, rengeteg közlekedésbiztonsági eszköz elhelyezését illetően. Ezen közlekedésbiztonsági eszközök szakmai oldalát megvizsgáltattam egy tinnyei szaktervezővel, aki elmondta a véleményét. Jövő héten fogok menni a budaörsi közlekedési helyettesvezető parancsnokhoz, akivel megbeszélem, hogy mik azok a dolgok, amelyet mi szeretnénk, és a rendőrségen milyen engedélyezést látnak jónak, és utána a rendőrséggel közösen ülnék le a közútkezelővel, ami már összefügg nemcsak a közlekedésbiztonsági eszközök elhelyezésével, hanem azzal is, hogy mi az, amiben a közútkezelő partner a 102-es, illetve a Tinnyét Piliscsabával összekötő út szabályozását illetően, hogy valamilyen megoldás szülessen. Érkezett felém 2-3 észrevétel, főleg a Jászfalusi utcából, amire sajnos néma vagyok, mert nem tudok mit mondani, most ezzel a folyamattal tudjuk elkezdni, hogy egyáltalán a rendőrség és a közútkezelő mit mond erre. Jelezni tudjuk a rendőrség felé.

Török Éva lakos: Akkor a 102-es van valami terv? Mert szeretném, ha a 102-es útra egy kicsit nagyobb figyelmet fordítanánk.

Geszler István Márton képviselő: Amit a Polgármester úr elmondott, az a terv.

Czuczor Szabolcs lakos: A múltkori képviselő-testületi ülésre Szopkó Csaba benyújtotta egy indítványt, amelyet most Polgármester úr is említett, ez az anyag elérhető lesz majd online?

Geréb Tünde jegyző: A jegyzőkönyv melléklete lesz a honlapon.

Krix Lajos polgármester: A nyers képviselő indítványt feltesszük a honlapra, arról fogok tárgyalni a rendőrséggel, majd a közútkezelővel.

Czuczor Szabolcs lakos: Kovácsné Anna említette, hogy több melléképület szabálytalanul lett megépítve. Ezek a lakosok értesítve lettek erről?

Kovács Sándorné műszaki tanácsadó: Ez nem a mi feladatunk, hanem az építőhatóságé, ők tudnak ebben eljárni. Jeleztem az építőhatóság felé, hogy szemlét kérünk. Az érintetteket ők fogják értesíteni.

Czuczor Szabolcs lakos: A bevezetőben Polgármester úr említette, hogy Bajcsy-Zsilinszky utca mentén parkolók? Akkor ez azt jelenti, hogy a Bajcsy-Zsilinszky utca mentén lennének kialakítva parkolók?

Krix Lajos polgármester: Az volt a fő célkitűzés, hogy az iskolától egészen a húsboltig Perbálról mintázva kialakított parkolókat és vízelvezetést valahogy megoldjuk. Erre meg is jelent a TOP Plusz pályázati lehetőségek csomagjában egy olyan, hogy Élhető települések pályázati csomag, ez kb. 300 millió forintos lett volna, de jelenleg ezt a pályázatot a kormány leállította. Most más lehetőségeket keresünk, hogy hogyan lehetne.

Czuczor Szabolcs lakos: Akkor a jelenlegi megállni tilos szabályozással szemben elképzelhető, hogy lesz ilyen változás, ha az anyagiak úgy adják?

Krix Lajos polgármester: Nagyon jó lenne.

Dolgos Márton lakos: A 2022-es képviselő-testületi munkatervbe belekerült, ha jól emlékszem márciusra az önerős útépitési szabályzat megalkotása, ami, ha jól tudom elmaradt. Két kérdésem lenne, hogy miért maradt el, a másik pedig, hogy mi a jövőbeni terv ezzel a rendelettel?

Geréb Tünde jegyző: Az önerős útépitési rendeletnek akkor lesz relevanciája, ha a képviselő-testület a költségvetés megalkotásakor erre a célra pénzt tud elkülöníteni. Mivel ez nem történhetett meg, mert nem volt rá keret, ezért eltekintettem a rendelet újbóli testület elé vitelétől, mert lenne egy hatályos rendelet, amit nem tudunk érvényre vinni. A rendelet megvan, szerződés tervezett is van mellékletként, csak újra be kell vinni a testület elé, hogy megalkossák. Majd, amikor lesz rá keret, akkor érvényt is lehet neki szerezni. Nem felejtettük el, amint költségvetéskor úgy látszik a helyzet, hogy lesz rá keret, akkor azonnal megalkotható.

Krix Lajos polgármester: Pont a Mediterránvölgyben kétszer 700 000 forintot plusz ÁFÁ-t hozzátettünk az egyéb útkarbantartási sorból.

Borbás Dorottya lakos: Ezt mindenképp szeretnénk megköszönni. Amikor próbáljuk a Mediterránvölgy lakosait toborozni, hogy adjanak be pénzt és segítsük az önkormányzatot

azzal, hogy magunk csináljuk az utat, de nagyon sokszor azzal passzolnak le minket, hogy milyen horror adókat fizetünk és ez az önkormányzat feladata. Felmerült bennünk az a kérdés, hogy létezik-e olyan konstrukció, hogy amit a völgyben mi magunk költünk az útra, az levonható az adóból? Mert akkor sokkal inkább önellátók lennénk.

Geréb Tünde jegyző: Ez jogilag nem megoldható.

Borbás Dorottya lakos: Most gyakorlatilag mindig ugyanaz a pár ember dobja össze a pénzt, a többi úgymond dacosan azt mondja, hogy ebbe ők nem fizetnek bele, mert ez az önkormányzat feladata.

Geréb Tünde jegyző: Címzetten adót fizetni nem lehet.

Krix Lajos polgármester: Erre sem gazdasági, műszaki és jogi lehetőség nincs.

Ducsai Sándor lakos: Szeretnék egy problémát idehozni. A Polgármester úrral már több körben is egyeztettünk erről. Egy beruházó üzleti célból vásárolt két darab telket Mediterránvölgyben. Viszonylag nagy telkeket és az egyik telekkel az a célja, hogy egy közel 400 m²-e központot hozzon létre, kizárólag üzleti céllal. Ebben olyan termeket alakítson ki, amelyek 200 ember befogadására alkalmasak és rendezvényközpont tud lenni, illetve olyan termet, ahol jógázni, meditációs és hasonló tevékenységekkel lehet foglalkozni. Alapvetően az a probléma, hogy a hatályos építési szabályozás túlságosan is megengedő, mert kereskedelmi, vendéglátói és szolgáltatói és ezzel összefüggő tevékenység is létrehozható a völgyben. Ugyanakkor azt gondoljuk, hogy az ottlakó családok célja, amikor odaköltöztek egyértelműen az volt, hogy egy olyan környezetben, a város zajától elvonulva, nyugodt körülmények között tudják a saját életüket élni, illetve a gyermekeiket felnevelni. Ennek érdekében egy aláírásgyűjtésbe fogtunk, és közel 40 aláírást gyűjtöttünk, mely petíciót szeretnénk átadni. Illetve az lenne a tiszteletteljes kérésünk, hogy gondolkozzunk együtt, hogy hogyan lehetne ennek a projektnek megálljt parancsolni és azt mondani, hogy egy kertvárosias részbe nem épülhessen meg egy ilyen központ és ne költözzön oda üzleti céllal egy ilyen projekt. Minden megoldás érdekel minket, akár egy részleges építési tilalom, akár, ha a véleményezés során nem tud kapni ez a projekt. Bármilyen, amivel meg tudjuk akadályozni, hogy a lakóépületek kellős közepére egy központot építsenek.

Ducsai Sándor átadja a petíciót.

Babocsay Ádám lakos: Az a célunk most, hogy ennek a konkrét építéssel mit lehet kezdeni a paramétereivel, mert szerintünk nem oda illő, de a Helyi Építés Szabályzatot frissíteni, aktualizálni kellene, ezeket a típusú dolgokat valahogy pontosabban szabályozni, mert ahogy megnéztük a szabályzatot semmi nincs, amibe bele lehetne kapaszkodni, hogy ne épülhessen meg egy ilyen épület. Hosszútávon is szeretnénk ezt megoldani, mert bárhol előállhat ez. Rengeteg műszaki és egyéb érvünk van, amit, ha szeretnének eljuttatunk az önkormányzatnak.

Geréb Tünde jegyző: A konkrét ügygel az a baj, hogy jelenleg még nincs ügy, amikor meg már lesz, az lehet, hogy már késő. Vagy az a megoldás, hogy elrendelünk egy teljes építési tilalmat az egész területre, hogy kihúzzuk azt az időt, míg lesz új építési szabályzat, vagy imádkozunk és reménykedünk, hogy nem lesz ügy addig, amíg el nem készül a szabályzat. A feladat az, hogy az új szabályzat egy jó építési szabályzat legyen, mert a jelenlegi jogszabály kavalkád, ami Tinnye Helyi Építési Szabályzatát jelenti, az katasztrófa határát súrolja.

Kovács Sándorné műszaki tanácsadó: Annyival szeretném csak pontosítani, hogy nem megengedő a HÉSZ, hanem nem egyértelmű, és ez óriási különbség. Azért óriási különbség, mert ez nem egy eldöntendő kérdés. Hozzám kizárólag településképi szempontból fog kerülni az ügy, de azt, hogy az építésügyi hatóság ezt engedi vagy sem, az az építési hatóságon dönti el. Ha az építési hatóság akként értelmezi azt, hogy helyi lakosságot szolgáló és az összes többi rendelkezésre vonatkozik, akkor el fogja utasítani.

Ducsei Sándor lakos: Mind a pilisvörösvári építésügyi hatósághoz, mind a szentendreiehez, elvittük a terveket, megmutattuk a műszaki dokumentációt, szintén átnézték a Helyi Építési Szabályzatot, és egyértelműen az a visszajelzés jött az osztályvezetőtől, hogy ő ezen szabályozás alapján nem tudna egyértelműen nemet mondani. Az a probléma, hogy mind szolgáltató, mind egyéb más jellegű épület létrehozható a kertvárosias lakóövezetben, viszont olyan tanácsot kaptunk, hogy látott Budakörnyékén olyan precedenst, hogy részleges építési tilalmat rendelnek el, kifejezetten kiemelve azokat a részeket, akár a Helyi Építési Szabályzatból, amivel nem szeretnék, hogy összefüggésben épület épüljön maximum három évig, vagy a következő Helyi Építési Szabályzat létrehozásáig. Gondolom, hogy ez lehetne az a pont, amit érdemes lehetne kihasználni.

Borbás Dorottya lakos: Tinnyén volt kijelölve rekreációs övezet. Esetleg az önkormányzat nem tudja ezt a beruházót átcsábítani oda? Az Tinnyének is jó lenne, ha ott épülne meg.

Krix Lajos polgármester: Megindult a tárgyalás a beruházóval. Jelen pillanatban egy gondolkodási folyamat van, megfontoljuk és megnézzük a jogi lehetőségeket, hogy milyen lépést tehet a testület, de nem hiszem, hogy jót tenne, ha egy bizonyos övezetre elrendelnék a változtatási, építési tilalmat, mások érdekeit sértենék. Lehet két-három oldalú tárgyalásokkal olyan kérést megfogalmazni egymás felé, hogy fontolja meg a beruházó, hogy melyik területen lehetne neki még elfogadható ez a beruházás.

Babocsay Ádám lakos: A kétszáz fő, jelenleg a kétszerese az ott lakók létszámának. Akkor jól értettem Jegyző asszonyt, hogy nincs jogi eszköz?

Geréb Tünde jegyző: Jelenleg nincs, mivel ügy sincs.

Babocsay Ádám lakos: És ha előbb-utóbb beadják a tervet?

Geréb Tünde jegyző: Akkor van a kockázat, hogy hogyan értelmezi a hatóság a nem pontos megfogalmazást, ad-e engedélyt vagy nem. Egyáltalán milyen feltételeket szabnak számára. Ilyen komplexusnak egy csatornázás nélküli területen magas szintű alapellátásokat kellene biztosítani. Van megoldás, csak az a kérdés, hogy a nagyon gyors, biztos és pontos megoldás nem fáj-e a többi lakónak? Mert ez a Mediterránvölgyben építési tilalom és bízunk benne, hogy jövő ilyenkor már lesz egy új HÉSZ-ünk, és addig nem bántunk másokat azzal, hogy építési tilalom van.

Babocsay Ádám lakos: A mostani jogi keretek között tehetünk-e valamit?

Geréb Tünde jegyző: A mostani jogi kerettel az a baj, hogy bejön településképi véleményre az ügy, Polgármester úr és Anna is nagyon szigorú dolgokat ír le a véleményben, viszont a szakhatóság nem köteles ezt elfogadni.

Ducsay Sándor lakos: Az osztályvezető azt mondta, hogy figyelembe fogja venni a településképi véleményt. Meg kell különböztetni a változtatási tilalmat és az építési tilalmat. Az előbbi ki lehet adni anélkül, hogy bárki mást hátrányba hoznánk, hiszen, ha azt mondjuk, hogy településváltatói tilalom nem érinti az épülő lakóházakat, csak és kizárólag a kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói és egyéb egységeket, akkor nem kerülnek hátrányba azok a családok, akik azzal a céllal jönnek oda, hogy lakóingatlan építsenek.

Kovács Sándorné műszaki tanácsadó: Nincs ilyen. Változtatási tilalomnak két fajtája van, telekalakítási tilalom, vagy pedig építési tilalom, ami nem rendeltetésszerűen van, hanem építésre.

Babocsay Ádám lakos: A morális érvek, hogy 40 ember érdeke áll szemben 1-gyel ezek jogilag nem érnek semmit?

Krix Lajos polgármester: Ha közigazgatási bíróságon megtámadná bármelyik fél azt, hogy az építésügyi hatóság jogilag jól jár-e el, a közigazgatási bíróság abszolút nem vizsgálja, hogy 40 vagy 20 ember, a bíróság azt vizsgálja, hogy a jelenlegi szabályoknak megfelelően sérti-e vagy nem sérti. A HÉSZ felülvizsgálatánál majd nagyon oda kell figyelni a szabályozásra.

Geszler István Márton képviselő: Viszont a teljes tiltással a kisbólt, és egyéb más üzlet is meg lesz tiltva, ezt nagyon át kell gondolni.

Megyeri András lakos: Az az kérdésem, hogy ez a szabályzat miért nem változtatható meg gyorsabban? A másik kérdésem, hogy az építési tilalom az egész Mediterránvölgyre lenne, vagy 3-4 helyrajzi számra is kiszabható? Annyit tennék még hozzá, hogy volt egy egyeztetés a beruházóval és én még ilyen egységes fellépést a völgytől nem láttam. Rendkívüli ellenállás volt szinte az összes ottlakótól.

Geréb Tünde jegyző: Reflektálva Dorka kérdésére, fel lett hívva a figyelme az úrnak, hogy ófaluban van olyan terület, amely alkalmas lenne, elég nagy, közel van a főúthoz. A gondolatot elültették.

Kovács Sándorné műszaki tanácsadó: Tilalmat elrendelni csak területre lehet, nemcsak azt az egy ingatlant fogja érinteni, hanem azt az egész tömböt. Nem kell, hogy az egész Mediterránvölgyet érintse, de azt a tömböt fogja. A másik kérdésre pedig pont a jogbiztosítás miatt nem lehet a HÉSZ-t gyorsított eljárásban felülvizsgálni.

Megyeri András lakos: Meg tudná határozni, hogy mi az a tömb?

Kovács Sándorné műszaki tanácsadó: Közterülettel határolt terület.

Borbás Dorottya lakos: Ez négy telket jelent, ebből kettő az övé. A másik kettőre, ha elindult már egy építési engedélyeztetés, akkor őket érinti egy ilyen tilalom?

Kovács Sándorné műszaki tanácsadó: Ha nincs építési engedélyük, akkor érinti őket.

Benkő Viktor lakos: Én a Királyvölgyben lakom, de hallgatva itt mindenkit, hasonló cipőbe mi is kerülhetünk bármikor. A Királyvölgyben is épült egy hatalmas nagy társasház, egy hatalmas nagy valami, amiről nem tudom, hogy micsoda. A múltkori közmeghallgatáson elhangzott valamelyik képviselőtől, hogy az idejött új emberek, a budaiak vagy pestiek azt

csinálhatnak, amit akarnak. Én Budapestről költöztem előbb Szigetszentmiklósrára, majd onnan ide, pont azért, mert ez egy nyugodt falu, tetszett, szép. Az emberek nagyon kedvesek, sokkal kulturáltabban lehet itt élni, mint pesten vagy Szigetszentmiklóson. Egyik oldalról ez egy jó dolog, de ne akarjuk összezsúfolni az őslakosokat a beköltözőkkel. Különösen arra hivatkozva nem, hogy mi nem tudjuk mit kell csinálni. Ezt kikérem magamnak. Ha kijönnek Királyvölgybe láthatják, hogy kik azok, akik évek óta megteszik, hogy rendben tartják az utakig a területet. Fásítunk, most költöttünk több száz ezret arra, hogy fákat ültessünk a közterületre és rendbe rakjuk azt. Amikor Önök kiadták azt a papírt, hogy felszólítják a tulajdonosokat, hogy a telke előtti utcaszakaszt mindenki rakja rendbe, ne lógjanak rá a közútra a bokrok, gazok, fák, ezt nagy örömmel vettem. Viszont eltelt fél év azóta és semmi nem történt. Akik rendezetten, kulturáltan akarnak élni, azok megcsinálják, a többiek viszont nem. Nem történt semmi szankció azonkívül, hogy kiment a körlevél. Az elmúlt két évben azt látom, hogy senki nem tart be semmit, össze-vissza építenek. Ott van az is, hogy az építési vállalkozók, akik magánembereknek építik a házakat, a szemetet szanaszét szórva hagyják, a beton ki van öntve az útra, járhatatlanná téve azokat az utakat, amelyeket az önkormányzat megcsinált és senki nem kéri számon tőlük, hogy legalább egy konténerrel rendeljen a házhoz és abba rakja a szemetet. Az építéseket is ellenőrizni lehetne, hogy nincs meg a szükséges távolság. Ezt miért nem lehet rendbe rakni? Ha én megcsinálom, akkor elvárható lenne, hogy a többi ottlakó is. A fele megcsinálja, de a másik felére rá kellene kényszeríteni, hogy úgy viselkedjen, mint egy ember. Az 102-es úttal kapcsolatban az a kérdésem, hogy mennyi esély van arra, hogy rendezzük ezt az utat? Elnézve a kamionforgalmat, nem tudni, hogy mikor borul egy az árokba, mert annyira szűk ez az út. Örömmel vettük a zebrát és a parkolókat, ezek mind nagyon jó dolog. Még egy kérdésem lenne a közvilágítással kapcsolatban, könnyen ki tudjuk gazdálkodni a közvilágítás számláit, vagy esetleg el lehet azon gondolkodni, hogy például a Királyvölgyben is van legalább 8-10 olyan lámpa, ami meg lehetne szüntetni, vagy ideiglenesen le lehetne kapcsolni, ha probléma az áram kifizetése, vagy este 10-től, éjfél-től reggel 4-ig csökkent energiaforrással működtetni? Vannak-e ilyen számítások, készültek-e? Gondolkoztak-e ilyenben, hogy Tinnye fenntartható és megtakarításokkal eredményes faluként tudjon tovább működni. Mert az, hogy egy kis útkereszteződést 4 lámpa is megvilágít, nem biztos, hogy kell, ha gond. Ha nem gond, akkor persze legyen, de a mai gazdasági helyzetre való tekintettel gondolkodtam el, hogy készült-e ilyen tanulmány.

Krix Lajos polgármester: Ismerem azt az utcát, azt hiszem mind magukat, mind az utcát dicséret illeti, mert valóban tényleg mindent megtesznek. A probléma az az, hogy az egyik házépítő úgy gondolkodik, hogy majd legutoljára hozom rendbe a környezetemet. Aztán van a másik fajta kivitelező, aki párhuzamosan teszi ezt. Hatósági eszközeink nagyon nincsenek, hogy mire ösztökéljük, hogy mit csináljon előbb. A visszaellenőrzésre és egy-egy helyszínnek a folyamatos ellenőrzésére nincs kapacitásunk.

Geréb Tünde jegyző: Idén februártól van műszaki ügyintézőnk, eddig soha nem volt. Van egyetlen egy ember erre a feladatra. Azt tudni kell, hogy az ügyintézőnek államigazgatási ügyben nem kevés feladata van az önkormányzati ügyek mellett. A két településre van egy ember. A tavaszi kiküldés is azt a célt szolgálta, hogy érzékeltesük, hogy figyelünk, nekünk ez is fontos. Eszköz viszont nincs a kezünkben, azért nincs, mert mindkét településen az együttélés szabályait szabályozó rendelet hasonlóan szépen fogalmazott, mint a HÉSZ. Mondott is valamit, meg nem is, de konkrétan megtámadhatatlanul nem tudok szankciót fűzni hozzá. Most, hogy a két rendelet elkészült, és ha a társadalmi egyeztetésen túl van, decemberben, de legkésőbb januárban megalkotásra kerül. Akkor lesz egy olyan rendelet, ami nagyon egyszerűen és kategorikusan azt mondja a tulajdonosnak, hogy a kerítésétől, vagy a

telekhatárától az út széléig. A jövő év eleje lesz az, amikor nem csak piszkálgassuk a kérdést, hanem élesbe fordul.

Benkő Viktor lakos: A franc egye meg a vállalkozókat, hogy ilyen munkát végeznek ma Magyarországon. Miért nem lehet azt mondani a tulajdonoson keresztül, hogy egy vállalkozónak tessék már odafigyelni arra, hogy ha csinál egy lyukat az úton, akkor legalább szóljon nekünk, hogy nem fogok tudni kimenni két napig, vagy csinálja meg rendesen utána. A tulajdonosokon keresztül hívjuk már fel a figyelmet.

Geréb Tünde jegyző: A rendelet tervezetbe ezt bele lehet írni, hogy a tulajdonos felelőssége.

Krix Lajos polgármester: A kiküldött felszólításnak volt hatása. Nem büntettünk senkit sem, de aki évekig nem csinált semmit sem, az most hozzányúlt.

Babocsay Ádám lakos: Mediterránvölgyben is probléma, hogy telkeken belül is vannak befejezetlen dolgok, szörnyűségek. Ezekre lehet hatni?

Geréb Tünde jegyző: Az új rendeletben benne van, hogy rendezett legyen, hogyan ültesse a fáját.

Babocsay Ádám lakos: A völgyekben keskenyek az utcák, és sokszor ráállnak a nyomvonalra. Ezekkel lehet valamit csinálni?

Geréb Tünde jegyző: Ez benne van a rendeletben.

Naszvadi Győző képviselő: Ezek mind olyan felvetések, amelyeket a tulajdonosokkal kellene egyeztetni, például amit az úr mondott a szemtelésről is.

Benkő Viktor lakos: A tulajdonos csak 2-3 havonta jön ki, de volt, hogy szóltunk neki is.

Tóth Eszter lakos: A 102-es út mellett lakom. Sajnos nem épült meg az a szélesség, ami kellene, és ennek következtében a kamionok az út szélén haladnak. Rendszeresen rámennek a kapubejárónkra, amit mi építettünk a saját mi pénzünkből. Belemennek a szomszéd házába, megdöntik az oszlopot. Hiába írunk az önkormányzathoz levelet, hiába kérjük szóban, hogy segítsenek nekünk, nem kapunk sehonnan segítséget. Az egyik házat rendszeresen sárral fröcskölnek. Nem kapunk sehonnan segítséget. Amikor volt egy baleset két kamionvezetővel beszélgettem, de én ezt eddig nem tudtam, hogy Komárom és Budapest között a tinnyi szakasz van kijelölve kötelezően, azt mondták, hogy nagyon sajnálják, eddig Bajna felé jártak, de onnan kitiltotta őket a polgármester. A szomszéd árkába már kétszer belement, ha holnap véletlenül a mi házunkba megy bele, vagy rádönti az oszlopot, akkor ki fog nekünk kártérítést adni?

Geréb Tünde jegyző: A szállítócég biztosítója téríti meg a károkat.

Török Éva lakos: Csaba javaslatáról még egy kicsit hallhatnánk.

Geréb Tünde jegyző: Sebességmérő berendezés, amely mutatja nekik, hogy mennyivel közlekednek és ennek több variációja, mint például a kamerás, ami rendőrségi felügyelettel kezelhető. Ez lesz majd egyeztetve a rendőrséggel, hogy mihez tudnának hozzájárulni.

Krix Lajos polgármester: A sorrend az, hogy először a helyi szakértővel Viktor Attilával beszéltem. Ő elmondta a véleményét, a következő a rendőrség, ahol egyeztetek, utána pedig a rendőrséggel együtt a közútkezelővel fogok tárgyalni.

Török Éva lakos: Azt szeretném megkérdezni, hogy tervek között olyan nincs, hogy szélesítsünk, vagy gyorsítsunk rajta, ugye? Felmerült már többször, hogy bizonyos közterületen szélesítünk, hogy könnyebben kanyarodhasson a kamion. Azt gondolom, hogy minden településen inkább arra törekszenek, hogy ne hajthasson ki olyan könnyen kamion, és az lenne az ésszerű, ha Tinnyén is azt tartanánk, hogy inkább lassítson, minthogy segítsük a haladását.

Krix Lajos polgármester: Két dolog miatt is más világításba került ez a probléma, az egyik az M100 csúsztatása, a másik pedig, hogy kezd kibontakozni az összefogás. Tinnye mellé áll Tök és Perbál is. A közvilágításra még nem reagáltunk, jelenleg új lámpák, új szakaszok kiépítését egyelőre félre kell tenni. A jelenlegiek felülvizsgálatára felkérem a céget, akik csinálták és ő ad egy szakmai javaslatot, hogyha minden második ki lenne kapcsolva, akkor mi lenne, mennyivel olcsóbb lenne. Ezt meg kell vizsgáltatni.

Babocsay Ádám lakos: Kik a tulajdonosai a lámpáknak?

Krix Lajos polgármester: Királyvölgyben az önkormányzat, itt pedig már átadtuk kezelésbe az Elműnek. Ennek nincs fogyasztásmérője, darabszám és típus szerint fizetünk. Nem fogyasztás alapján. Havi 600 000 Ft szinten van a közvilágítás.

Krix Lajos polgármester: Köszönöm a részvételt, a közmeghallgatást lezárom.

Krix Lajos polgármester 18:13-kor lezárta az ülést.


Krix Lajos
polgármester




Geréb Tünde
jegyző

