

JEGYZŐKÖNYV

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. október 14-én megtartott rendkívüli, nyílt üléséről

**Határozatok:**

265/2021. (X.14.)

266/2021. (X.14.)

a 2021. október 14-i nyílt, rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjéről
napirendi pont tárgyalásának elhalasztásáról

Jegyzőkönyv

Készült: Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének, Mány Község Önkormányzata hivatalának (2065 Mány, Rákóczi u. 67.) Tanácskozótermében, **2021. október 14-én, 6 óra 30 perc kezdettel** megtartott rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak:

Ugron Zoltán	polgármester
Bálint Istvánné	alpolgármester
Kovács Tibor	képviselő
Szabó Julianna	képviselő
Szeép Ágnes	képviselő
Pintér Zoltán	képviselő
Orsós Zoltán	képviselő

Jelen vannak továbbá: dr. Izsó Márta aljegyző

Meghívott:

Faragó Zoltán	Tóvölgy Kft.
Lauer István	Tóvölgy Kft.

Érdeklődő: 18 fő

Ugron Zoltán, polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a Mány Község Önkormányzata rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésén megjelent képviselőket, a Tóvölgy Kft., mint beruházó képviselőjében megjelenteket, Aljegyző Asszonyt és az érdeklődőket. A rendkívüli ülés összehívására a Tóvölgy Kft. által belterületbe vonásra vonatkozóan benyújtott kérelme miatt van szükség.

Megállapítom, hogy az ülés az SZMSZ előírásainak megfelelően került összehívásra. A jelenléti ív alapján Mány Község Önkormányzata 7 fős Képviselő-testületéből 7 fő képviselő van jelen, így a Képviselő-testület határozatképes. A Képviselő-testületi ülésünket 6 óra 30 perckor megnyitom.

Kérdezem, hogy a megküldött napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, egyéb javaslat? Amennyiben nincs, kérem, szavazzunk!

A Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja 7 (hét) „igen” szavazattal, „nem” szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének

265/2021. (X.14.) határozata

a 2021. október 14-i nyílt, rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjéről

Napirendi pontok:

1. Mány, külterület 051/81 és 062/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1. napirendi pont: Mány, külterület 051/81 és 062/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

Ugron Zoltán, polgármester:

A fenti napirendi pontban való döntés alapozza meg a beruházó Tóvölgy Kft. lakópark építését. A képviselők a témában már nagyon sok információval rendelkeznek, hiszen többször tárgyaltak már ebben a témakörben. Technikai módosítás történt az előterjesztésben (kétfelé lett szedve a határozat és az egyik kiegészítésre került egy nyilatkozattal), ezért az előterjesztés újból kiosztásra került a Képviselő-testület tagjai részére. Az elmúlt napokban a képviselők részéről kérdések merültek fel a napirenddel kapcsolatban, melyeket eljuttattak hozzám, mielőtt a napirenddel kapcsolatos vitát megnyitom, felvezetéseként ezeket a kérdéseket venném sorra.

Az volt az egyik kérdés, hogy: Van-e valami oka annak, hogy rendkívüli ülésen, különösen, hogy plusz információ nélkül, kell a döntést meghozni? Van valami sürgető határidő?

Ahogy a szeptemberi rendes testületi ülésünkön is már jeleztem, amikor ezt a témát a bejelentésekben felhoztam, mostanra jutott el a projekt arra a stádiumra, hogy dönteni lehet róla. Mi a megállapodásban azt vállaltuk, hogy ha összeáll az anyag, akkor 15 napon belül benyújtjuk a belterületbe vonás iránti kérelmet.

Ezért mondtam már akkor, hogy várhatóan rendkívüli ülést kell majd összehívjunk ebben a témában. Ez az oka, hogy rendkívüli testületi ülés van, az időpont oka pedig az, hogy a Hivatal egyeztetett a Képviselő-testület tagjaival ez volt az az időpont, ami mindenkinek megfelelt.

A másik kérdés: Miért van szükség a terület nyolc részre való felosztására, és mindez külön helyrajzi számon?

Ennek az én tudomásom szerint technikai okai vannak, de pont azért van itt a kérelmező, beruházó, hogy az ilyen kérdésekre választ adhasson. Meg is adom nekik a szót a válaszádsra.

Lauer István, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Lakosok!

Valóban technikai oka van a felosztásnak. A Földhivatallal történt egyeztetés alapján került elkészítésre a vázrajz a terület felosztásról.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! A következő kérdés: Mi történik, ha a vásárlás nem valósul meg, és mi a területet előzetesen belterületté nyilvánítottuk?

Az én információim szerint ez nem igazán tud előállni, mert nem életszerű, hogy az előszerződéssel rendelkező beruházó mégse vegye meg a területet, ha az végre belterület lesz. De ismét átadom nekik a szót.

Lauer István, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

Az előkészítési folyamatban ott tartunk, hogy a technikai dolgok közül a földhivatali eljárásra és a belterületbe vonásra várunk. Amint a belterületbe vonási kérelem az önkormányzat részéről benyújtásra kerül, ezután tudunk az előszerződésnek megfelelően teljesíteni. Amennyiben átjutunk a technikai előfeltételeken, a projektet természetesen szeretnénk megvalósítani. A következő lépésként szeretnénk ismertetni, hogy miről szól a projekt, hiszen jelen pillanatban még az előkészítő fázisnál tartunk.

Pintér Zoltán, képviselő:

Lehet egy kérdésem? Miért kell, hogy megelőzze a belterületbe vonás az adásvételt?

Lauer István, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

Azért, mert mikor az előszerződést megkötöttük, a terület mostani tulajdonosa ezt kötötte ki. Nyilván ezáltal magasabb forgalmi értéket képvisel.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! A következő kérdés: *A kivett út melyik részeit kívánjuk belterületbe vonni? Az egész 062/2-est?*

Igen, ugyanis belterületbe vonni csak belterülettel szomszédos ingatlanokat lehet, és ez az út hozza meg ezt a kapcsolatot. Ez amúgy egy igen kedvező döntés a többi szomszéd számára is, mert megnyitja a lehetőséget az ő területeiknek a belterületbe vonásához.

A következő kérdés: *Az áll az előterjesztésben, hogy amennyiben a tulajdonos az eljáráshoz szükséges dokumentációkat hiánytalanul benyújtja! Mik ezek a dokumentumok? És rendelkezésre állnak-e?*

Tudtommal igen, hiszen ezek nélkül nem tudjuk mi sem benyújtani a belterületbe vonási kérelmet. De megkérem Aljegyző Asszonyt, hogy egészítse ki szakmai háttérrel.

dr. Izsó Márta, aljegyző:

Ez a fordulat azért került bele az előterjesztésbe, mert első körben az a verzió élt, hogy először ki lesz vonva művelés alól a terület és utána kerül belterületbe vonásra. Ez azóta módosult, először lesz belterületbe vonva, majd megosztásra kerül, így már annyi melléklet nem kell az eljáráshoz. Kell a területi döntés, mely tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, kell a településszerkezeti terv kivonata és egy vázrajz. Ez utóbbit a beruházó biztosítja.

Kovács Tibor, képviselő:

Talajvédelmi terv nem kell hozzá?

dr. Izsó Márta, aljegyző:

Nem, de tudomásom szerint készen van. Nyilván, ha bármilyen hiánypótlást írnak elő, akkor a szükséges dokumentumot a beruházónak kell biztosítania.

Bálint Istvánné, alpolgármester:

Az összes szakhatósági engedéllyel rendelkezik a tulajdonos?

dr. Izsó Márta, aljegyző:

Nem kell ilyen dokumentumokat becsatolni az eljáráshoz. A szerződésben is szerepel, hogy az önkormányzat csak akkor vállal felelősséget az eljárás lefolytatásáért, ha a beruházó rendelkezésre bocsájta az összes szükséges dokumentációt.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! Volt még egy kérdés: *Mi akadályozza meg hogy lakossági fórumot tartsunk a tájékoztatás végett?*

A pandémia idején nem lehetett lakossági fórumot tartani. A tervezés a nyár folyamán került olyan állapotba, hogy tájékoztatni lehessen róla, akkor a Hírmondóban és a facebookon közzé lett téve, hogy mi készül. Hangsúlyozom azonban, hogy ez egy magánberuházás, nem önkormányzati tulajdon, az új információk nem nálunk keletkeznek.

Akik külön érdeklődtek, mind válaszokat kaptak. Akár az utcán állítottak meg, akár telefonáltak, akár levelet írtak.

A gazdákkal és köreikkel kétszer is találkoztunk. Ők állítólag gyűjtöttek aláírást, amit nem adtak át az önkormányzatnak. Ígérték, hogy tanulmányokat küldenek nekünk különböző lakóparkokkal kapcsolatban, nem tették meg. Ezekre alapozva, tehát konkrétan a semmire valóban nem szervezünk lakossági fórumot.

Egyúttal hangsúlyozom, hogy magánberuházásról van szó, nem önkormányzatról, a készülő terveket, szerződést pedig nyilvánosságra hoztuk.

A lakossági fórum nem döntéshozatali fórum, ott csak tájékoztatni lehet. A tájékoztatás, mint ahogy említettem, több fórumon megtörtént. Amennyiben a beruházó a jövőben informálni szeretné a lakosságot, azt a későbbiekben megteheti.

Hangsúlyozom, amint lesznek új információk, például mekkora alapterületű lakások lesznek pontosan, hány darab, mikorra lehet azokra jelentkezni, akkor az közzé lesz téve. Már én magam legalább öt érdeklődést kaptam a faluból, mert például a gyerekének vagy az unokájának szeretne majd lakást venni.

Kérdezem, hogy van-e a Képviselő-testület részéről további kérdés az előterjesztéssel kapcsolatban?

Szabó Julianna, képviselő:

Az első kérdéssel kapcsolatban lenne kérdésem, hogy a 15 nap az a megkeresés utáni határidő, vagy a határozathozatal után kell 15 nappal benyújtani a kérelmet a Földhivatalhoz?

dr. Izsó Márta, aljegyző:

A benyújtáshoz szükséges a testületi döntés. A beruházó kérelmének benyújtása és az önkormányzati kérelem Földhivatalhoz történő benyújtása között van 15 napos határidő.

Szabó Julianna, képviselő:

Ez azért fontos, mert látható, hogy a lakosság igényli, hogy legyen tájékoztatás az ügygel kapcsolatban. Lehet, hogy a tájékoztató lehetőség megnyugtató lenne a lakosság számára.

Ugron Zoltán, polgármester:

Én úgy tudom, hogy ahhoz, hogy részletesen feltárják a terveket, mostanra jutottak el. A tavaszi informális találkozó alkalmával a beruházó kivetítette a látványtervet a testület tagjainak, akkor az állt még csak rendelkezésre, mely a facebookon és a Hírmondóban is megjelent. Mostanra készült el a részletesebb látványterv.

Szabó Julianna, képviselő:

A képviselő-testület a megkapott információk alapján lát fantáziát a tervekben. Úgy gondolom, hogy fontos lenne, hogy a lakosok is tájékozódhassanak, mert nem tudhatjuk, hogy talán ugyanez lesz a reakciónk. Nyilván az ismeretlentől való félelem és a máshol látott negatív tapasztalatok nagyon sok mindenkit befolyásolnak. Szerintem most még lehetne tájékoztatni a közvéleményt.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! Döntően egyetérték azzal, hogy minél több információnk van, annál jobban tudunk dönteni.

Kovács Tibor, képviselő:

Képviselő asszony szavaira szeretnék reagálni. Egyetérték velem. Én azt gondolom, hogy az M100-as út tervei beruházások voltak, melynél kétszer tartottunk lakossági fórumot. Tehát érdemes a lakosságot úgy tájékoztatni, hogy lássák a terveket, tudjanak kérdezni, szerves részei lehessenek az elképzelésnek.

Ugron Zoltán, polgármester:

Elfogadom a kritikát.

Pintér Zoltán, képviselő:

Hasonlóképpen gondolom. Egyetlen kiegészítésem lenne, a lakossági fórum nem csak egy tájékoztatás, hanem egy vélemény nyilvánítási fórum, ami ilyen kardinális ügyekben szerintem fontos lenne.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! Kérdezem, hogy van-e még valami kérdés a napirenddel kapcsolatban?

Pintér Zoltán, képviselő:

A Településrendezési szerződésben még 051/61. hrsz.-ú erdő és szántó művelési ágakba tartozó terület van, ennek megosztásáról, felosztásáról szól. Az egyik kérdésem, hogy milyen változtatás volt a településrendezési szerződésben az aláírás óta?

dr. Izsó Márta, aljegyző:

A változás a beadásra vonatkozik. A belterületbe vonási eljárást többféleképpen lehet lefolytatni, de ez törvényben van szabályozva, nem a szerződésben. A szerződésen nem történt módosítás.

Ugron Zoltán, polgármester:

A ketté osztás pedig megtörtént.

Pintér Zoltán, képviselő:

Ezeket az információkat hiányoljuk mi képviselők a tájékoztatásból.

Kovács Tibor, képviselő:

Itt térnek vissza az első kérdésre, amit szeretnék pontosítani. Nem azt kérdeztük, hogy miért a reggeli órákban, hanem hogy plusz információk nélkül kell a döntésünket meghozni. Emlékeim szerint Képviselő asszony vetette fel, hogy ülünk össze és tárgyaljuk meg a részleteket és ez elmaradt.

Bálint Istvánné, alpolgármester:

Nincs valami a háttérben a 8 részre történő felosztással kapcsolatban, ami most derült ki?

dr. Izsó Márta, aljegyző:

Beszéltem a Földhivatallal, a belterületbe vonás után fog megtörténni a 8 részre osztás, mert így lehet művelés alól kivonni. Azért lesz 8 részre osztva a terület, mert így fognak 1 ha alatti területek keletkezni.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! Van-e további kérdés?

Pintér Zoltán, képviselő:

Azért merülnek fel ezek a kérdések, mert az, hogy az ingatlantulajdonos és a beruházó közötti szerződésben milyen paraméterek vannak lefektetve, nyilván nem tudjuk. De szeretnénk megalapozott döntést hozni, ami utána nem lesz hátrányos a falu és az önkormányzat számára, ezért szükségesek az információk.

Ugron Zoltán, polgármester:

Átadnám a szót a beruházónak.

Lauer István, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

Tisztáznánk akkor néhány kérdést. Félelmeink természetesen nekünk is vannak. Akik arra a területre, azzal a lakásszámmal ide fognak költözni – szociológiai elemzések alapján – azok 60%-a itt is fogja leélni az életét. Nekünk a projektet úgy kell előkészíteni, hogy azok, akik egész életükre ezt a területet választják, azok Önöket is választják. Önökkel fognak együtt élni, az Önök szolgáltatásait fogják igénybe venni. Ezeket mi figyelembe vettük az ajánlattételkor és a szerződéskötéskor.

Bálint Istvánné, alpolgármester:

Még egy kérdésem lenne. Ha elkészülnek ezek a lakások, milyen részben részesülhetnek ebből a mányi igénylők?

Lauer István, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

A koncepciónk az, hogy először Mány előtt fogjuk megnyitni a lehetőséget. Akik ide fognak költözni, azok valószínűleg olyan fiatal házaspárok, akik kis falvakból, kisvárosokból költöztek Budapestre, nem élhető számukra a nagyváros, és ilyen területen - mint Mány - szeretnék nyugalmat és közösséget találni, ahol be tudnak

integrálódni. Nagyrészt szociológiai elemzések alapján, aki itt fog lakóhelyet választani, az középosztálybeli, valahol Budapesten vagy környékén dolgozó házaspár, aki most tervezi az életét elkezdni. Nyilván megfogja nézni a bölcsődét, óvodát, iskolát és azokat a szolgáltatásokat, amelyeket a mányiak és Mány nyújt.

Kovács Tibor, képviselő:

Még két kérdésem lenne: a belterületbe vonás esetén az önkormányzatra milyen anyagi terhet ró a döntésünk? A másik pedig, hogy a belterületbe vonás után, ha ez a projekt még sem valósul meg, az önkormányzatnak a közműveket melyik telekhatárig kell elvinnie, hogy ott építési telkek maradhassanak?

Ugron Zoltán, polgármester:

A szerződésben és az előterjesztésben is szerepel, hogy minden költséget és a hozzátartozó járulékot a beruházó vállal. Szintén a szerződésben vállalta a beruházó a közművek eljuttatását az ingatlanig. Ezzel kezdődik az egész beruházás, hiszen enélkül a földmunkán kívül nem tudnak semmilyen tevékenységet végezni. A Hivatalt már megkeresték a szakmérnökök ezzel kapcsolatban, tehát látszik, hogy a tervezés már ebben a fázisban tart.

Pintér Zoltán, képviselő:

Kérdés az, hogy hol lesznek a közművek, hiszen 8 részre lesz osztva. Az elsőnek a sarkában?

Kovács Tibor, képviselő:

Meddig kell elvinni? Ez volt a kérdésem.

Ugron Zoltán, polgármester:

A tervezőmérnökök velem azt egyeztették, hogy viszik fel a közműveket a területre, a szerződésben vállalt kiszélesített út nyomvonalában.

Kovács Tibor, képviselő:

Ha valamelyik közmű kapacitása nem elég, akkor a kapacitásbővítést is a beruházó fogja elvégezni?

Ugron Zoltán, polgármester:

Igen.

Bálint Istvánné, alpolgármester:

Kaptam egy olyan kérdést a lakosságtól, hogy amennyiben létrejön ez a beruházás, akkor mennyibe fog kerülni a fenntartása, mint például a közvilágítás, hóeltakarítás, utak rendben tartása?

Ugron Zoltán, polgármester:

Arról egyeztünk meg, hogy a saját területükön ezeket a szolgáltatásokat ők egy önálló céggel maguk fogják végezni, természetesen együttműködésben velünk, tehát egymást is ki tudjuk segíteni.

Bálint Istvánné, alpolgármester:

A beköltözéssel együtt fog járni, hogy kevés lesz a férőhely, nyilván bővítenünk kell az óvodát és az iskolát és ez nagy terhet fog róni az önkormányzatra. Ebbe a férőhelybővítésbe anyagilag beszáll a beruházó?

Ugron Zoltán, polgármester:

Az a tapasztalat, hogy az így ideköltözők jelentős része nem a helyi szolgáltatásokat veszi igénybe, hanem viszik tovább Budapestre a gyerekeiket, ahol a munkahelyeik vannak. Ugyanakkor jelzem, hogy mind az iskolában, mind az óvodában létszámihiánnyal küzdünk, tehát egy egészen jó mértékben még mi magunk el tudunk látni plusz igényeket. A bölcsődében pedig az elmúlt testületi ülésen mondta intézményvezető asszony, hogy pont annyian állnak sorban, amennyi hely lesz az év során.

Pintér Zoltán, képviselő:

Korábban arról volt szó, hogy ha ez a beruházás nem történik meg 4 éven belül, akkor visszakerül minden az eredeti állapotába. Az önkormányzatnak milyen lehetőségei vannak arra az esetre, ha valamiért nem valósul meg ez a beruházás?

dr. Izsó Márta, aljegyző:

Ez nem olyan beruházás, ahol a földtulajdon az önkormányzaté. Az nem fordulhat elő, hogy a közművek megvalósulnak, a lakópark pedig nem és az önkormányzat értékesíti a telkeket. A 8 részre lesz osztás csak a belterületbe vonáshoz szükséges, de úgy tudom, hogy a beruházás nem így lesz felosztva, hanem ahogy a tervrajzon is szerepel, telkek szerint. A beruházó a szerződésben azt vállalta, hogy legalább a közművesítés megtörténik.

Bálint Istvánné, alpolgármester:

Tudomásomra jutott, van olyan Mányon, aki úgy akar lakóparkot építeni, hogy szóbeszédéből szerzünk tudomást róla. Nem az számára az első lépés, hogy megkeresi az önkormányzatot, majd csak később fogja választás elé állítani az önkormányzatot, hogy már megszerezte az építetők az engedélyeket és ezért a testület szavazza meg. Szerintem sokkal korrektebb volt az az eljárás, amit a Tóvölgy Kft. végzett, mert már több mint fél éve előttünk van ez a téma. Azt sajnálom, hogy a szomszéd földtulajdonosok nem tudtak róla és nem tudtak velük megegyezni, és csak a későbbiekben derült ki, hogy vannak véleménykülönbségek. Fontos lett volna az érintettekkel közös kompromisszumot kötni, mielőtt a beruházó idehozta az önkormányzat elé a tervet.

Ugron Zoltán, polgármester:

Nem akarok a beruházók helyett nyilatkozni, de erre volt törekvés, csak nem jutottak előrébb.

Bálint Istvánné, alpolgármester:

Már későn, hamarabb kellett volna, hiszen akkor volt rá törekvés a beruházó részéről, amikor már a testület háromszor beszélt a témáról.

Pintér Zoltán, képviselő:

Számszerűsítve, mi az a belterületbe vonással kapcsolatos díj, amire fel kell készülnie az önkormányzatnak, hogy ki kell fizetnie.

dr. Izsó Márta, aljegyző:

Nem vagyok jártas a földhivatali eljárásokban, de valószínűleg ki kell fizetni a talajvédelmi járulékot, ami körülbelül 18 millió forint.

Kovács Tibor, képviselő:

Egy pár gondolatot szeretnék összefoglalni. Én azt gondolom, hogy fejlődni kell. Azt is gondolom, hogy lakóparkra szükség van itt Mányon. Azt nem tudom, hogy hova kell elhelyezni. Úgy érzem, hogy ha a belterületbe vonásban most döntünk, akkor az kicsit elkapkodott, szükséges az alapos körüljárás. Az a javaslatom, hogy - az összegre - való tekintettel, vigyük a Gazdálkodási Bizottság és a Fejlesztési Bizottság elé ezt a napirendet. Ha minden bizottság javasolja, akkor a testület megalapozottan döntsön az ügyről.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! Javaslok egy másik lehetőséget a 18 millió forint kifizetésére. Megkérdezem, - amennyiben tudnak nyilatkozni a Beruházó részéről jelenlévők - meg tudják-e előlegezni ezt az összeget? Letétbe helyezni?

Lauer István, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

Természetesen.

Ugron Zoltán, polgármester:

Ez így megnyugtató-e?

Kovács Tibor, képviselő:

A Fejlesztési Bizottság akkor is tárgyaljon erről a dologról, ez a javaslatom. Kisebb horderejű ügyekben is így jár el a testület.

Szeép Ágnes, képviselő:

Ebben az ügyben is már közel egy éve tartanak az egyeztetések és az első háromnegyed évben senkinek nem volt kérdése. Értem és abszolút egyetértek azzal a felvetéssel, hogy hozzon megalapozott döntést a testület. Azt is gondolom, hogy lakossági fórumot nem az önkormányzatnak kell kezdeményezni, hanem abban az esetben, mikor a jelenleg előszerződéssel rendelkező beruházó tulajdonosi pozícióba kerül, akkor kell majd a lakosság felé kommunikálnia.

Kovács Tibor, képviselő:

Ebben egyetértünk. Az a határozati javaslatom, hogy ezt egy kicsit toljuk el, míg a bizottságok áttárgyalják ezt az ügyet.

Szabó Julianna, képviselő:

Én azt gondolom, hogy én tudok azonosulni mindkét oldallal és tudom, hogy hol tart a folyamat. Annak, hogy most merülnek fel ezek a kérdések, az az oka, hogy egyre

jobban ássuk bele magunkat az ügybe. Ez pedig teljesen jó így, mert a kérdések zömére ma választ is kaptunk. Én szeretném, ha a falu lakossága előtt helyre lenne téve ez a dolog, így én fontosnak tartom, hogy a Beruházó tartson egy lakossági fórumot. Kovács Tibor képviselő bizottsági tárgyalásos javaslatával is egyetértek. Ha ezek megvalósulnak, akkor akár egy héten belül megalapozott döntést tud hozni a testület.

Szeép Ágnes, képviselő:

Ha a Beruházó vállalja, hogy letétbe helyezi ezt az összeget, akkor - értem, hogy fontos, hogy tárgyaljunk róla -, de miről fogunk tárgyalni? Hiszen ebben az esetben biztosítékot nyújtanak arra, hogy a Beruházó az önkormányzat számlájára át fogja utalni ezt az összeget.

Kovács Tibor, képviselő:

A felmerülő kérdések tisztázása érdekében.

dr. Izsó Márta, aljegyző:

Kivizsgálhatjuk az eljárás során esetlegesen felmerülő költségeket, de ennek nincs jelentősége, mert a Beruházó vállalta, hogy az összes felmerülő költséget átvállalja.

Lauer István, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

Visszatérve a talajvédelmi járulékra, ebben az eljárási formában nem kérték ezt az összeget. A művelési ágból történő kivonáskor viszont már nem az önkormányzatnak, hanem a tulajdonosnak kell majd megfizetnie. Amennyiben mégis kérnék, természetesen helytállunk, hiszen ez szerződéses kötelezettségünk.

Szabó Julianna, képviselő:

Beruházóként vállalnák, hogy belátható rövid időn belül tartanak egy tájékoztatót a falu lakosai részére?

Lauer István, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

Természetesen, de meg kell jegyezni, hogy ezen kívül egyelőre nincs más anyag, amiről tájékoztatást nyújthatnánk. Elképzeléseink és kidolgozott vízióink természetesen vannak a beruházás megvalósításával kapcsolatban.

Dr. Török Péter, érdeklődő:

Köszönöm, hogy szót kaphatok. Én kicsit visszamennék. Nagyon sajnálom tisztelt képviselőtársaimat, mert véleményem szerint nagyon nehéz helyzetben vannak. Nem akarom még jobban nehezíteni, de nem tehetek mást, mert én nem csak magamat képviselem. Nem vagyok biztos abban, hogy a lakópark jelen helyzetben bírja-e a lakosság támogatását. Az alap döntést nem is biztos, hogy meghozta a testület vagy, az önkormányzat vagy a falu. A tájékoztató fórum semmit nem ér. Tájékoztatunk valamiről, amiben már nincs döntési helyzet. A fő kérdésem az, hogy van-e most döntési helyzet vagy nincs. Mert, ha nincs, akkor menjünk haza. A szerződés 4. pontjában az áll, hogy minden döntést meghoz az önkormányzat, ami ehhez a beruházáshoz szükséges. Ez törvénytelen, nem lehet egy megelőlegező döntést szerződésben rögzíteni. Hiába erősködünk, ha ez már le van fixálva, nem

vagyunk döntési helyzetben. Akkor engem nem érdekel a lakossági fórum, ahol tájékoztatnak, hogy hogyan húzták be a csőbe a testületet és az egész falut. Ha valahol döntési helyzet van, azt közmeghallgatásnak, azt falugyűlésnek hívják, vagy népszavazásnak. Miért mondom azt, hogy nem biztos, hogy van alapja? Mert 2018-ban a testület tárgyalta ezt a helyzetet és akkor – ha nem is határozatban, de valamilyen vélemény-nyilvánítással – megbízták Horváth Gergelyt, hogy ezt a területet ne vonják belterületbe a következő HÉSZ-nél. Az féligazság, hogy most van egy aktuális, jogilag érvényes HÉSZ. Ez igaz. De mi történt azóta? Mert az a másik igazság, hogy van egy módosítás, amiben az elmúlt fél évben legalább háromszor volt ide-oda lépkedés. Horváth Gergely ennek az útnak megfelelően tud nyilatkozni, csak nem hajlandó őt meghallgatni a testület arra, hogy kérdésekre szakértői válaszként az elmúlt 2 év történetét összefoglalja. Szerintem van – lehet, hogy nem jogszabályi, de – etikai kötelessége az önkormányzatnak, hogy az előző testület „nem” döntését, hanem véleményét figyelembe vegye, mert ezt a területet az előző testület már nem akarta, hogy belterületbe vonásra kerüljön. Ha van döntéshelyzet – tegyük fel, hogy van még – akkor mennyibe kerül, ha ez a projekt leáll? Volt egy olyan mondás, hogy iszonyatosan nagy kártérítési összeget kell fizetni az önkormányzatnak, ha ezt a projektet most megállítjuk. Mennyit? Van erre számítás? Ha tudjuk, hogy mennyit, akkor azt lehet mondani, hogy miért ennyit? Ezután lehet, hogy a falunak jobban megéri leállítani ezt a projektet, mint megvalósítani. Ha nincs döntési helyzet, akkor ez az egész nem ér semmit. A lakóparkról tanulmányok érkeztek-e, hogy egyáltalán a lakópark jó-e a falunak vagy sem. Tájékoztatás a Hírmondóban és facebookon – hangzott el-. A facebookon és különböző fórumokon a lakóparkkal kapcsolatos tanulmányokat, amik a szomszéd településekről érkeztek, Piliscsabáról, Pátyról, környezetvédelmi helyzet egyéb megvizsgált lakóparkokról, egyértelműen nem mindig a falu javát szolgálja. Városiasodási folyamatot indít el, amit nem biztos, hogy a faluban mindenki szeretne. Én speciel nem, de azért, mert szociológusok, tájéplítésszek, környezetvédelmi szakemberek bebizonyítják, hogy legalábbis nem egyértelmű, hogy a fejlődés a lakópark irányában van. Kétségtelen, hogy már agglomeráció vagyunk és előbb-utóbb sok beköltözővel kell számolnunk, de hogy hol és mikor, az döntést igényel. Szerintem a legfontosabb kérdés az alapkérdés, mert ha azzal tiszták vagyunk, akkor nem lenne ez a feszültség. Azt, hogy van a faluban feszültség, ne tagadjuk le. Nem én generálom és nem a Kazi generálja és nem három-négy embernek a magánügye ez. Ez közügy, akármennyire is csak néhány ember tud felszólalni. Hatszáz ember nem tud egyszerre felszólalni. Ha arra degradáljuk ezt a kérdést – és ez sajnos a testületen belül is elhangzott -, hogy ez néhány sértett embernek a magánügye, vagy másfajta érdeke, akkor én azt gondolom, hogy lenézzük azt a lakossági hátteret, ami nekünk több, mint 200 ember aláírásával és most már az email-es listán több, mint száz email-lel rendelkezünk, akik itt vannak mögöttünk. Nem tudjuk kiadni ezeket az adatokat, mert az egy védett adat, azt nekünk adták oda. Mi majd akkor adjuk oda, ha ezt ki lehet adni. Most én nem a magánügyemet képviselem. Aki ezt feltételezi, az rosszindulatú. Köszönöm!

Benedek Krisztián, érdeklődő:

A rosszindulatra reagálva, a HÉSZ tervezésekor Szabó Zoltán javaslatára került be a lakópark, akkor önkormányzati képviselő volt Török úr, akkor érdekes módon nem tiltakozott kézzel-lábbal ez ellen.

Dr. Török Péter, érdeklődő:

De 2018-ban és 2019-ben is igen, tiltakoztam

Benedek Krisztián, érdeklődő:

Akkor miért nem történt semmi? Akkor kijelenthetem, hogy akkor Török Péter nem tiltakozott ellene. Azóta kézzel-lábbal és nem volt lakossági fórum.... Akkor nem történt ilyesmi. Akik akkor eladták azt a földterületet a mostani tulajdonosoknak – érdekes – akkor támogatták. Akkor a szomszédoknak sem volt baja, meg a gazdáknak sem. Csak annyit szerettem volna kérdezni, hogy akkor ez miért nem szűrt szemet senkinek, csak most. Nagyon aggasztónak tartom azt, hogy valaki megpróbálja ráerőltetni a véleményét a többiekre, hogy ki vagy ki ne költözhessen ebbe a faluba. Köszönöm!

Dr. Török Péter, érdeklődő:

Meglepő fordulat. 2018-ban igenis volt véleményem a területtel kapcsolatban. 2009 az 12 éve volt, 2018 meg 3 éve. 2018-ban erről a területről a testület tárgyalt és valamilyen fajta véleményt mondott. Ez a terület akkor az önkormányzat szándéka szerint kikerült a belterületbe vonandó területek közül. Elkezdődött egy tervezési folyamat, ami nem ért véget és a tervezési folyamat közben – az én tudomásom szerint, de biztos, ha Horváth Gergelyt hivatalosan meghallgatjuk, akkor ezt biztosan igazolja – többször, odaszólva történt módosítás ennek a területnek a besorolását illetően, mint önkormányzati vélemény. Csakhogy a testület és az önkormányzat nem tárgyalta ennek a változtatási helyzetét. Mert ha az önkormányzat beszélt erről, akkor például a polgármester nem szólhat a Gergelynek oda. Nem tudjuk pontosan, hogy mi történt. A képviselők biztosan nem tudják. Nekem arról van információm, hogy mi történt 2018 és 2021 között az előző testület vélemény-nyilvánítása után ezzel a területtel kapcsolatban. 2009-ben valóban nem volt ezzel kapcsolatban kifogásunk, hanem sokféle területet kijelöltünk, hogy hol lehet majd esetleg lakóparkot vagy beépítési területet bővíteni.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! Válaszolok én is azokra, amik felvetésként önkormányzati oldalt érintették. Nem egészen helytálló az, hogy ne beszéljünk 2009-ről, ugyanis az a HÉSZ van most hatályban. Akkor nem tiltakozott érte senki, akkor döntötte el az akkori képviselő-testület az akkori tulajdonos és barátai kérésére, hogy ott megvalósulhasson egy ilyen formájú, kinézetű lakópark. Az egy másik kérdés, és valószínűleg befolyásolja az egész dolgot, hogy nem beszélhetnénk most semmiről, hogyha az előző képviselő-testület nem újból azt a Horváth Gergelyt bízta volna meg a Helyi Építési Szabályzat átdolgozásával, akit korábban az akkori HÉSZ kialakításával is megbízott és akkor is tudta azt, hogy a körülbelül háromnegyed évet igénylő feladatot 3-4 év alatt végzi el. Horváth Gergellyel, amikor megalakult a mostani testület, éppen azért, mert ez egy évek óta húzódó folyamat, tárgyaltunk és

egyeztettünk. Valóban beszélgetett vele az előző testület a korábbi években, de ő nem vezette át a tervezeten azokat a kéréseket. Amikor a beruházók megjelentek itt, akkor a Képviselő-testület tagjaival egyeztettem, és az volt a fő kérdés, tárgyalhatunk-e ebben az irányban. Az volt a válasz, hogy igen, tárgyaljunk. 2020 novemberében tájékoztattam Horváth Gergelyt, hogy az lett volna az elképzelés, hogy azt a területet kivonjuk, én pedig mondtam neki, hogy várjon a kivonással, mert úgy tűnik mégis lesz ott egy lakópark. Volt idő, mód és lehetőség arra, hogy válasz szülessen a falu részéről, de nem született. Most a beruházó egy olyan területre kötött előszerződést, ami a hatályos jogszabályok szerint belterületbe vonható, ott lakópark kialakítható. Ha most ezt a lehetőséget kihúzzuk alóla, az nála jelentős érdeksérelmet okoz, amiért mi leszünk a felelősek.

Visszatérve a képviselők gondolatmenetére és javaslataira, személyesen én azt gondolom, hogy az elmúlt fél évben, amikor már kikristályosodtak a dolgok, áprilisban már tudtunk beszélni látványtervről, véleményezhette a testület a megállapodás tervezetét, majd megkötöttük a megállapodást. Az azóta eltelt időben volt többször lehetőség és beszélt is a testület az ügyről. Azonban mivel van egy képviselői kérés arra vonatkozóan, hogy ezt a mai napirendi pontot napoljuk el, tűzzünk ki egy időpontot egy másik testületi ülésre és a két időpont között legyen összehívva egy Fejlesztési bizottsági, illetve egy Gazdálkodási bizottsági ülés, - javaslom ezt együttes ülésnéként megtartani – ezért szavazásra bocsátom a 2 bizottsági elnök által felvetett határozati javaslatot:

Határozati javaslat:

Tárgy: Napirendi pont tárgyalásának elhalasztásáról

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2021. október 14-i rendkívüli, nyílt testületi ülés egyetlen napirendi pontjának döntéshozatalát elhalasztja.

Felkéri a Tóvölgy Kft.-t, mint beruházót, hogy a lakosság számára tartson egy szóbeli tájékoztatást, a lakóparkkal kapcsolatos ismertetést.

Továbbá felkéri az Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Gazdálkodási Bizottság elnökét, hogy hívjon össze egy együttes bizottsági ülést a napirendi megvitatására.

Felkéri a polgármestert, hogy az együttes bizottsági ülés lebonyolítása után hívja össze a Képviselő-testületet változatlan napirendi ponttal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja 5 (öt) „igen” szavazattal, 2 (kettő) „nem” szavazattal és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
266/2021. (X.14.) határozata
napirendi pont tárgyalásának elhalasztásáról**

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2021. október 14-i rendkívüli, nyílt testületi ülés egyetlen napirendi pontjának döntéshozatalát elhalasztja.

Felkéri a Tóvölgy Kft.-t, mint beruházót, hogy a lakosság számára tartson egy szóbeli tájékoztatást, a lakóparkkal kapcsolatos ismertetést.

Továbbá felkéri az Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Gazdálkodási Bizottság elnökét, hogy hívjon össze egy együttes bizottsági ülést a napirend megtárgyalására.

Felkéri a polgármestert, hogy az együttes bizottsági ülés lebonyolítása után hívja össze a Képviselő-testületet változatlan napirendi ponttal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Ugron Zoltán, polgármester:

Megköszönöm a Képviselő-testület mai rendkívüli ülésünkön való munkáját, az ülést 7 óra 47 perckor berekesztem.



Ugron Zoltán
polgármester



Hopka Rita
jegyző