

JEGYZŐKÖNYV

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. október 20-án megtartott rendkívüli, nyílt üléséről

**Határozatok:**

- | | |
|-------------------|---|
| 267/2021. (X.20.) | a 2021. október 20-i nyílt, rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjéről |
| 268/2021. (X.20.) | Mány, külterület 062/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról |
| 269/2021. (X.20.) | Mány, külterület 051/81 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról |

Jegyzőkönyv

Készült: Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének, Mány Község Önkormányzata hivatalának (2065 Mány, Rákóczi u. 67.) Tanácskozótermében, **2021. október 20-án, 19 óra 15 perc kezdettel** megtartott rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésén.

<u>Jelen vannak:</u>	Ugron Zoltán	polgármester
	Bálint Istvánné	alpolgármester
	Kovács Tibor	képviselő
	Szabó Julianna	képviselő
	Szeép Ágnes	képviselő
	Pintér Zoltán	képviselő
	Orsós Zoltán	képviselő

<u>Jelen vannak továbbá:</u>	Hopka Rita	jegyző
-------------------------------------	------------	--------

<u>Meghívott:</u>	Hidasz Domonkos	Tóvölgy Kft.
	Faragó Zoltán	Tóvölgy Kft.

<u>Érdeklődő:</u>	33 fő
--------------------------	-------

Ugron Zoltán, polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a Mány Község Önkormányzata rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésén megjelent képviselőket, a Tóvölgy Kft., mint beruházó képviselőjében megjelenteket, Jegyző Asszonyt és az érdeklődőket. A rendkívüli ülés összehívására a Tóvölgy Kft. által belterületbe vonásra vonatkozóan benyújtott kérelem 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 19 óra 15 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

267/2021. (X.20.) határozata

a 2021. október 20-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:

Ez az előterjesztés már másodszorra van a testület előtt, mert a múlt heti, ugyanezen tárgyban összehívott testületi ülésen úgy döntött a testület, hogy elnapoljuk a határozathozatalt. A Gazdálkodási-, valamint az Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság együttes ülésen tárgyalta a napirendi pontot. A lakosságnak szerveztünk egy tájékoztatót, hogy a lakóparkkal kapcsolatban felmerült kérdésekre mind a lakosok, mind a testület válaszokat kaphasson a felelős döntés meghozatalához. Az együttes bizottsági ülésen a beruházó válaszolt a bizottsági tagok és a megjelent lakosok által feltett kérdésekre. A tegnapi napon megtörtént a lakossági tájékoztató, ahol néhány újabb szempont is felvetődött, a beruházóktól ezekre is válaszokat kaptunk. Összefoglalnám a legfontosabbakat, melyek az előbb említett két alkalmon előkerültek:

Az egyik kérdéskör az erdőrész gondozása, sorsa volt. Ezt a megállapodás már részben tartalmazza, a beruházó nyilatkozatban erősítette meg a vállalását, hogy az önkormányzati tulajdonba kerülő, jelenleg a 051/81 hrsz.-ú erdőt megtisztítja, benne egy tanösvényt alakít ki és azt a későbbiekben gondozni is fogja. Így egy pihenésre, rekreációra alkalmas területté válik. Mivel közcélal történő ajándékozással történik a birtokba adás, ez a törvény értelmében illetékmentes.

A csatlakozó út kérdésköre volt a másik felmerült kérdés. A beruházó bemutatta a hatóságokkal leegyeztetett engedéllyel rendelkező út tervét. Ebben a megállapodásban rögzítettek szerint, a jelenleg is meglévő 062/2 hrsz.-ú út kiszélesítésével, abból az előírásoknak megfelelő méretű szilárd burkolatú utat épít ki. Ennek a zöldterület gondozására szintén írásbeli nyilatkozatot tett, mert a megállapodásban ez nem szerepelt, csupán a lakópark belső területén. Ezért önkormányzatunkat csak a téli síkosságmentesítés feladata terheli, mely az egész település méretéhez viszonyítva nem igazán jelentős.

Felmerült kérdésként az elkerülő úton történő esetleges forgalom és átkelés problematikája. Erre azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az engedélyezési eljárásnál ez is szempont volt, nem történt erre külön előírás, hiszen tömegközlekedéssel nem érintett útszakasz, itt megálló kiépítése nem történik. Azonban a sebesség korlátozás erre az útszakaszra is vonatkozni fog, és a Közútkezelővel a fejlesztés megvalósítása során újabb egyeztetések is történnek a közlekedés biztonsága érdekében.

A csapadékvíz elvezetés volt még kérdés. A beruházó erre is megadta a választ, miszerint szikkasztással és átemelővel kívánja megoldani.

Kérdés volt, hogy a teljes út belterületbe vonása után mi lesz a külső szakasszal, ami továbbra is a szántók között fog haladni. A hivatali kollégák rákérdeztek ez ügyben a Kormányhivatalnál, és megerősítést kaptunk, hogy amennyiben most belterületbe vonjuk az önkormányzati utat – hiszen jelen állapotban csak az egészszet tudjuk -, akkor a kiszélesítés miatt amikor a változási vázrajz elkészül, akkor abban az eljárásban a külső részét vissza lehet majd minősíteni külterületi úttá. Itt szeretném újból megerősíteni, hogy attól, hogy egy ideig belterületi lesz ez az út teljes hosszában, a szomszédos szántók nem vonhatóak automatikusan belterületbe, hiszen a HÉSZ-ben nincsenek erre kijelölve.

Kérdésként merült fel, hogy a közmű kapacitás elegendő-e, nem kell-e emiatt a hálózaton fejlesztést végezni az önkormányzatnak. Erre is megnyugtató választ kaptunk, hiszen a beruházó engedélyes közmű tervekkel rendelkezik, és közmű szolgáltatók nem adták volna ki az engedélyt, ha nem lenne meg hozzá a kapacitásuk.

A Zrínyi utca forgalmának a megnövekedése volt még egy hangsúlyos kérdés. Itt több javaslat is elhangzott. Egyrészt az önkormányzat részéről, hogy mint a közút kezelője, forgalomcsillapító eszközökkel vagy az átmenő forgalom tiltásával, például „lakó-pihenő övezet” táblával, vagy abba besorolással meg lehet akadályozni a forgalomnövekedést. Másrészt Szabó polgármester úr felvetette, hogy a hatályos rendezési tervben jövőbeni állapotként feltüntetettek szerint az is megoldás lehet, hogy ha megszüntetjük a 1104 jelű úttal kialakult jelenlegi közút kapcsolatot. Azt gondolom, hogy ez a kérdéskör is olyan, amit hatékonyan lehet megoldani addigra, mire a szükségessége egyáltalán felmerül.

Az előterjesztés újból itt van előttünk, a viták lezajlottak, az egyeztetések megtörténtek, melyeken a képviselők feltették a kérdéseiket, kaptunk rá választ. Itt a mai testületi ülésen egy utolsó lehetőségünk van arra, hogy esetleg újabb kérdéssel forduljunk a jelenlévő beruházóhoz.

A bizottságok együttes ülésen tárgyalták az előterjesztést, minkét bizottság a külsős tagjaikkal együtt teljes létszámban vett részt, és a két bizottság elutasító határozatot hozott.

Kérdezem, hogy a képviselőknek van-e további hozzászólni valója, kérdése?

Bálint Istvánné, alpolgármester:

Köszöntöm megjelent vendégeinket! Nagy segítség számunkra, hogy a mai ülésen és a tegnapi tájékoztatón is sokan vettek részt és sok kérdést tettek fel, ezáltal újabb kérdések merültek fel bennem.

Az önkormányzat kéri a belterületbe vonást. Az önkormányzat felé a kérelmet a terület mostani tulajdonosának vagy a Tóvölgy Kft.-nek kell benyújtania? Jó lenne, ha később például adózás szempontjából ebből nem lenne kalamajka.

A másik aggályom, illetve kérdésem, hogy a szerződés 4. pontjában fel van sorolva, hogy az önkormányzat vállalja a közvilágítás biztosítását, vízhálózat működését, postai szolgáltatás, szemétszállítás megszervezését és cserébe ajánlotta fel a Tóvölgy Kft, hogy két önálló lakást átad az önkormányzatnak. Ez nem ajándék, hanem valamiért cserébe adja.

A következő kérdésem, hogy az erdőtörvénnyel kapcsolatos, mivel kapunk ajándékba szintén egy olyan erdőt, ami még nem a Tóvölgy Kft. tulajdona. Általában a földtörvény, de az erdőtörvény is úgy határoz, hogy ha a tulajdonos el kívánja adni az erdőt, akkor azt ki kell függeszteni, mivel a két szomszédja az elsődleges vevő. Felülírja-e ezt a törvényt az ajándékozási szerződés az önkormányzat részére?

A beruházó nem ígér konkrét szerződésbe foglalható garanciákat a projekt végig vitelével kapcsolatban. Mi van akkor, ha emelkednek az építőanyag árak és mi van akkor, ha becsődöl, megszűnik a Kft. jogutód nélkül? Akkor itt marad egy belterületbe vont terület és az önkormányzatnak kell mindent finanszíroznia, vagy pedig elkezdődik az építkezés, valami változás miatt nem tudja befejezni, jogutód nélkül szűnik meg, ilyen esetben van-e az önkormányzatnak valamilyen kötelezettsége?

Az utolsó kérdésem, hogy referenciákról nem nagyon hallottunk. Mennyire valós az, hogy végig tudja a beruházó vinni a projektet és meg tudja valósítani az elképzeléseit?

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm, akkor meg is válaszolnám a feltett kérdéseket.

A kérelmet egy megállapodás alapján a Tóvölgy Kft. tudja benyújtani az önkormányzathoz a tulajdonos megbízásából. A belterületbe vonási kérelmet az önkormányzat nyújtja be, de ettől még az illetékek díja nem változik. Egyébként pedig minden költséget a beruházó vállal.

A közszolgáltatások biztosítása az önkormányzatra hárul. Ezzel kapcsolatban már részben válaszoltam. A zöldfelület karbantartását a beruházó vállalja, mert működtetni fog egy belső céget a feladat ellátására. A közvilágítást napelemes rendszerrel oldják meg, ezért ennek nem lesz költsége. Ha valami miatt mégsem napelem lenne, hanem hagyományos, akkor a néhány éve átalakított rendszer meglepően pontosan annyival támogatja ezt az önkormányzati feladatot, amennyibe kerül, ez terület alapon van kiszámolva. A szemétszállítás díjához nem kell hozzájárulnia az önkormányzatnak. Csak a központi szelektív hulladékgyűjtő szigetre illegálisan lerakott szemét miatt kel az önkormányzatnak pluszban fizetnie. Továbbá a közterületi hulladéktárolókban elhelyezett hulladék elszállításának díját. A többi közszolgáltatás pedig nem érinti az önkormányzatot. Ami még önkormányzatot érinti, az az adott útszakasz téli síkosságmentesítése.

Az erdő ajándékozással kerül az önkormányzat tulajdonába. Az államnak vagy az önkormányzatnak történő ajándékozás, mint közcélú ajándékozás, illetékmentes és nem kifüggesztés köteles.

Amennyiben nem épül meg a lakópark, akkor automatikusan visszavonódik a földterület más célú hasznosítására kiadott engedély.

Bálint Istvánné, alpolgármester:

És mi van akkor, ha a beruházás közben csődöl be a Kft., amikor már mondjuk öt lakás áll, akkor az már nem belterület lesz? Mi van, ha például elkészül az ötven lakásból húsz és elfogy a pénz, mert felmennek az építőanyag árak és csődöt jelent a Kft.? Akkor terheli bármi az önkormányzatot? Nekünk kell-e bármilyen beruházást finanszírozni, például az ott lakók közlekedését, az utakat, mert hiszen a lakók belterületen laknak?

Ugron Zoltán, polgármester:

Én azt gondolom, először az utakat építik meg, odavezetik a közműveket és utána tudnak csak házakat építeni. Ha ez a nem kívánt állapot előállna, akkor is ott vannak az építési telkek, azokon pedig ott van az összközmű.

Bálint Istvánné, alpolgármester:

Tehát akkor nem lesznek csonka, félkész házak?

Ugron Zoltán, polgármester:

Biztosan nem, hiszen ezek készházak.

A referenciára is tegnap, a lakossági tájékoztatón kaptunk választ, hogy a cégnek a tulajdonosai azok, akik már több ilyen projektet végig vittek. Én úgy tudom, hogy a Tóvölgy Kft. tulajdonosa két vagyongazdálkodó cég.

Pintér Zoltán, képviselő:

Szeretném, ha pontosítanánk. Ki ajándékozza kinek az erdőt? A Tóvölgy Kft. az önkormányzatnak?

Ugron Zoltán, polgármester:

Nem, szerintem Kincses Hella fogja ajándékozni az önkormányzatnak.

Pintér Zoltán, képviselő:

Ezt fontos lenne tisztázni, hogy a mostani tulajdonos ajándékozza az erdőt az önkormányzatnak.

Pontosításnak szeretném mindenképpen elmondani, hogy valószínűleg történtek engedélyezési eljárások, de erről a képviselő-testület nem látott semmiféle dokumentumot. Elhangzott, hogy vannak közmű tervek, de ezen dokumentumok sem kerültek a képviselő-testület részére bemutatásra. Referenciákkal kapcsolatban Lauer úr említett nekünk két lakóparkot, az egyik a Öthalom lakópark volt Szegeden. Ennek a lakóparknak a tervezése 2008 környékén kezdődött, majd hogy a tulajdonosok hogyan cserélődtek azt nem tudni, de 2016 környékén – 200 lakás építéséről volt szó – még mindig a terület fele nem került eladásra. Hogy a Lauer úr mikor lépett be ebbe a projektbe, azt nem tudom, de ott történtek olyan dolgok, ami miatt nekünk tényleg fontos, hogy referenciákkal rendelkező cég csinálja ezt a befektetést. Ennél a beruházásnál 2010 tájékán szó volt olyan kifizetetlen számlákról, amiket a tulajdonosok az ott dolgozó vállalkozóknak 10 milliós nagyságrendben nem fizettek ki. Mivel szó volt róla, hogy akár helyi vállalkozók is részt vehetnek ebben a projektben, ezért erre mindenképpen érdemes referenciát kérni. Továbbá ismerjük, hogy milyen jelenleg a világgazdasági helyzet, ennek tükrében nem ördögöt fest a falra, aki referenciát kér. Ezek szükségesek ahhoz, hogy megnyugtassa mind a közvéleményt, mind a képviselő-testületet, mind az önkormányzatot abban, hogy ez a beruházás el fog készülni. Tudjuk, hogy 2008-ban is mi történt. Jött a gazdasági világválság, cégek mentek tönkre, bedőltek, nem volt akkora vásárlóerő, nem vették meg a lakásokat, lejjebb mentek az ingatlanárak. Nagyon sok hasonló lakópark van félig kész állapotban, vagy nem eladott állapotban. Azzal, hogy az önkormányzat vagy az önkormányzati képviselők referenciákat kérnek és biztosítékot szeretnének a településrendezési szerződésen felül is, azért, hogy akár csak a látkép tekintetében se álljon rosszul ebben az ügyben a falu. Egyelőre, ha az ember Bicske felől Herceghalom felé megy az autópályán egy gyönyörű tájat lát, de ha félkész torzók maradnak meg, akkor innen a faluból mi nem fogjuk látni, de mindenki látni fogja, hogy az ott Mány. Továbbá az erdő miatt is fontos, hogy tudjuk, hogy van egy előszerződés a mostani tulajdonos és a vételi szándékát bejelentő befektető között, de nem tudjuk, hogy ennek az előszerződésnek a tartalma ró-e bármiféle kötelezettséget az önkormányzatra, reméljük nem. Köszönöm!

Ugron Zoltán, polgármester:

A legutolsóra válaszolok először, mert az egyértelmű. A két fél közötti szerződés nem tud egy harmadik félre terheket produkálni. Ahhoz nekünk is alá kellett volna írni.

Pintér Zoltán, képviselő:

Az erdő miatt biztosan bele kellett írni az előszerződésbe, hogy a két fél között köttetendő megállapodásnak az eredményeképpen az erdőt az önkormányzat kapja meg, ilyen esetben az önkormányzatnak szerepelnie kell az előszerződésben véleményem szerint.

Ugron Zoltán, polgármester:

Nekünk arra van ígérvényünk, hogy az erdőt megkapjuk ajándékba.

Kovács Tibor, képviselő:

Én azt gondolom, hogy nem ígérvényekre kell nekünk felülni, hanem konkrét dolgokkal kell alátámasztani.

Az engedélyes közmű tervek, amelyek lehet, hogy rendelkezésre állnak, csak alaposan nem lettek kivizsgálva. Az idő rövideje miatt csak a szennyvízhálózattal volt időm foglalkozni. De például azt tudni kell, hogy a bicskei szennyvíztelep 90% feletti kapacitással dolgozik most, tehát ott bővítésre nem igazán van lehetőség. Mányon 654-en kötöttek rá a csatornahálózatra, 36-an tervezik, akik talajterhelési díjat fizetnek eddig. 70 lakást készülünk erre a hálózatra rákötni. Tehát itt kapacitást kell bővíteni. A szennyvíztelepnek a bővítése olyan 1 milliárdból megoldható. Azt is tudni kell, hogy a bicskei szennyvíztelep tulajdonosa Bicske, Csabdi, Mány és Vasztély. A gesztor Bicske, tehát ha ők meg lettek kérdezve ebben az ügyben, akkor már fél sikerrel járunk. De még akkor is fennáll a lehetőség, hogy ha a 70 házat ráköjtjük a hálózatra, akkor Mány belterületi ingatlanjait a későbbiekben nem fogjuk tudni rákötni a hálózatra 3-5 év múlva. Mondok egy másik példát, Gyúron készült egy lakópark, Martonvásár nem engedi rákötni a szennyvízhálózatot, mert nem bírja a kapacitása. Erre milyen elképzelések vagy tervek vannak?

Hidasz Domonkos, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

Ezzel kapcsolatban nekünk annyi felelősséget és kockázatot kell vállaljunk, - egyébként a hidrológiai vizsgálat során ezt Bicskével, a közműszolgáltatóval egyeztettük, - hogy elő van írva, hogy nekünk egy átemelő aknát kell létesítenünk ahhoz, hogy teljes mértékben tudjuk teljesíteni az előírásokat.

Kovács Tibor, képviselő:

Ez rendben van, csak a kivitelezés fázisa, a tervezés addig tart, hogy ráköjtünk a közműre. Az összes többi probléma az önkormányzatunkat terheli. A tulajdonunkban álló szennyvízhálózaton kapacitást kell bővíteni. A belterületbe vonáshoz ezek fontos kérdések, ezt szerettem volna gazdasági oldalról is megvizsgálni, ezért javasoltuk, hogy vigyük a bizottságok elé, és a bizottság ezért utasította el a belterületbe vonási kérelmet. Köszönöm!

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm, bár ez a bizottsági ülésen nem hangzott el. Kérdés volt a félkész torzókkal és a látvánnyal kapcsolatban. Az előbb jeleztük, hogy félkész épület a technológia miatt nem lesz.

Van-e még valakinek hozzászólni valója? A képviselők, tehát nem kívánnak többet hozzászólni. A beruházó kíván-e még valamit elmondani? Amennyiben nem, szeretném összefoglalni a történeteket. Én azt gondolom, hogy az elmúlt három alkalommal - a rendkívüli testületi ülésen, az együttes bizottsági ülésen és a lakossági fórumon - bőven volt lehetőség arra, hogy mind a képviselők, mind a lakosok felteheték a kérdéseiket. Nem tudom, hogy még milyen új kérdés merülhetett fel ezek után. A Szervezeti- és Működési Szabályzat lehetőséget biztosít, hogy megadhatjuk a szót a jelenlévőknek. Mindenkinek egy percben adok lehetőséget, aki élni kíván a kérdésfeltevés lehetőségével.

Tolnainé Szabó Eta, érdeklődő:

Köszönöm szépen, hogy megkaptam a szót! Az szeretném megkérdezni, hogy a polgármester mit gondol, miért van itt a fél falu vagy a negyed falu? Volt még néhány száz olyan aláírás, ami azt mondja, hogy nem szeretnénk a lakóparkot. Bármennyire belemegyünk a részletekbe, ezek olyan részletek, amikre nem vagyunk kíváncsiak. Mi el akarjuk vetni a lakóparkot. Innen indulunk ki, mert ez jogszerűtlen volt és ezt nem akarjuk folytatni.

Pfeffer Kázmér, érdeklődő:

Egy kérésem lenne a testülethez, hogy szavazás előtt döntsenek arról, hogy a szavazás név szerint történjen. A másik pedig az, hogy az érintett Szép Ágnes, elfogultsága révén ne szavazzon. Erkölcsi alapon. Jogi alapon nagyon jól tudjuk, hogy van lehetősége rá. Korábban ő ezt jelezte is a Képviselő-testület felé, hogy ő elfogult, nagyon örülnénk, ha ezt továbbra is fenntartaná. Köszönöm!

Csizmadia Zsolt, érdeklődő:

Röviden egy hozzászólásom lenne. Felmerült a visszacsinálásnak a lehetősége. Én a napokban beszéltem a Földhivatal volt vezetőjével, aki azt mondta, hogy a szerzett jogot - márpedig a belterületbe vonás egy szerzett jog lesz - visszavenni már nem lehet. A Hella lesz az aki a belterületbe vonásba bekerül, pontosan a második nap át fogja adni a Tóvölgy Kft.-nek, mert eladja a projekt cégnek, onnantól kezdve a projekt céget arra kötelezni, hogy adja vissza majd a belterületet, nem lehet. Akkor lehetne megtenni ezt a visszavonást, ha megmaradna a tulajdonos, és ő 4 éven belül nem szeretné ezt a projektet megcsinálni. De ő nem ezzel a céllal van benne ebben a történetben. Az új tulajdonos - ha ez a történet lezajlik, - egy elég vaskos szorzót kap majd a befektetett tőkéje után. Azt gondolom, hogy ezt az önkormányzatnak nem kellene támogatni.

Nacsa Anett, érdeklődő:

Én is itt lakok Mányon hála a felmenőimnek. Azt szeretném kérdezni, hogy van-e értelme azokat a földeket tönkre tenni lakóépületekkel, amik jelenleg nagyon sok gazdának az élelmezését jelentik és a pénzkereseti lehetőségük?

Ugron Zoltán, polgármester:

Erre nagyon egyszerű a válasz, ez a terület teljesen parlagon áll évek óta.

Baloghné Sebők Márta, érdeklődő:

Szeretném javasolni, hogy ha a falu lakóparkot szeretne, ez kiderüljön egy közvéleménykutatás kapcsán, hogy a többség örülne egy lakóparknak. Szeretném javasolni, hogy egy természetvédelmileg kevésbé értékes területen legyen lakópark, erre tudnék ötletet is adni. Ökológiailag ez kevésbé lenne szerintem aggályos.

Tolnainé Szabó Eta, érdeklődő:

Ha ennyire nyilvánvaló, hogy a falu ezt nem akarja, akkor a polgármester miért ragaszkodik ehhez ennyire?

Ugron Zoltán, polgármester:

Az, hogy a falu nem akarja, az ugyanúgy „mondás”, mint az, hogy a falu akarja. Akik itt vannak, azok döntő többségében azért vannak itt, mert nem akarják. Van még több mint 2450 lakos, akinek meg nem ismerjük a véleményét.

Tolnainé Szabó Eta, érdeklődő:

Nem lehet most elfogadni azt, amit nem akarunk. Miért ragaszkodik a polgármester ehhez körömszakadtáig?

Ugron Zoltán, polgármester:

Mert szerintem ez egy jó projekt. Többször elhangzott már, ez a terület nagyon régen erre a célra kijelölésre került. Akkor senki nem jött el arra fórumra, amin erről a döntés született, amikor ez ellen tiltakozni lehetett. Akkor a faluban senkit nem zavart, hogy a Kakukk-hegyen lakópark építhető. A jelenleg hatályos terv szerint még a Lovaspályán is lakópark építhető. Ez a lehetőség akkor fennállt. Azóta sem kezdeményezte ilyen „széles néptömeg” ennek a megváltoztatását. Jelenleg ez a hatályos terv, jelenleg lehet ezen lakóparkot építeni.

Azt gondolom, hogy ezt a kérdést nagyon sokszor áttárgyaltuk. Nagyon sok információt kaptunk. Van lehetőség arra, hogy döntsünk abban, hogy ez hátrányt okoz-e a falunak vagy fejlődni tudunk általa, előnyhöz tudunk jutni általa. Az, hogy erről megint nem döntünk, mert majd, ha egyszer lehet megint helyi népszavazást kiírni, majd kiírunk egy népszavazást, azzal nem jutunk igazán előrébb. Azzal csak tologatjuk ezt a kérdést. Most döntést kellene hozni. Az is döntés, ha elutasítjuk és az is, ha elfogadjuk. Tudom, hogy azok ülnek itt most, akik az ilyen ügyekben elkötelezettek és azok, akik többeket is képviselnek. Hozzám jutott egyébként pozitív vélemény is a lakóparkkal kapcsolatban. Vannak olyanok sokan, akik támogatják ezt az elképzelést, ebben erősítenek és vannak azok, akik ellenzik és nem értenek vele egyet. Én azt gondolom, hogy volt sok lehetőség arra, hogy a képviselő-testület tagjai az álláspontjukat kialakítsák és el tudják dönteni, hogy támogatható-e a belterületbe vonás és ezáltal a projekt megvalósulásának a lehetősége, vagy nem támogatható. Én azt gondolom, hogy van elég információnk.

Kovács Tibor, képviselő:

Pont ezt mondjuk, hogy nincs elég információ, nincs mögötte hatástanulmány. Nem a lakópark ellen beszél egyikünk sem, a belterületbe vonáshoz nincs elég információnk. Nincsenek meg azok a távlati tervek, azok a megalapozott döntéshez szükséges dokumentumok, amik a mai döntésünkhöz elengedhetetlenek.

Szeép Ágnes, képviselő:

Sajnálom, hogy nincs meg, mert az a szerződéstervezet, ami a képviselők elé került, az április óta minden képviselő felé nyilvános volt. Majd pedig az informális találkozó után személyes egyeztetést követően májusban, tehát egy hónappal később vált élővé. Májustól a mai napig, illetve június közepétől, amikortól ismét lehetett képviselő-testületi, illetve bizottsági üléseket tartani, sem a Tibor, sem a Zoltán nem kezdeményezte, hogy az egyes bizottságok ezt a témát vegyék fel és egyeztessünk róla, hiszen tudták jól, hogy milyen társadalmi nyomás van rajtuk. Nem voltak kérdéseik. Az gondolom, hogy az utóbbi egy hétben, amikor ők ezt kezdeményezték, a lehetőség adott volt. A beruházó itt volt, elmondta a saját érveit, a saját álláspontját. Mindenféle megoldásra nyitott. Nem eltűnni akar, nem lelépni akar, partnerségre törekszik az önkormányzattal. Sajnálom, hogy erre mindkét bizottság elnöke csak az elmúlt egy hétben tett javaslatot. Amikor javaslatot tettek, akkor ez meg is történt. Én el tudom azt fogadni, hogy nekik aggályaik vannak, hiszen mindannyiunknak vannak aggályaink, de a lehetőség május 5.-e és a tegnapi nap között elég tág volt.

Pintér Zoltán, képviselő:

Valóban elég tág volt, de arra is elég tág lett volna, hogy bemutatásra kerüljenek olyan tanulmányok, olyan hatástanulmányok és olyan engedélyeztetési eljárások, amik most készültek el, és azért döntünk róla most, mert most tudják beadni ezeket a dokumentumokat az elmondottak szerint, mert látni nem láttuk. Május óta nem kaptunk semmilyen olyan dokumentumot, ami alapján észszerűen, logikusan átgondolva el tudtuk volna dönteni, hogy ez milyen dolgokkal jár.

Ugron Zoltán, polgármester:

Bocsánat, ha az Ágira reagálsz, ő azt mondta, hogy mert nem kértünk információt. Lett volna lehetőségünk egy fél éven keresztül plusz információkat kérni, de senki nem kérte közületek. A számomra meglévő információkkal én tudok dönteni. Én nem akarok még külön hatástanulmányokat elolvasni.

Pintér Zoltán, képviselő:

Én viszont szeretnék hatástanulmányokat elolvasni. De, ha most kerültek ide ezek a dokumentumok és az a kérvény, hogy a beruházó szeretne belterületbe vonni ezt az adott ingatlant, akkor most rendelkeznek azokkal a dolgokkal, hogy ezt a kérelmet ők be tudják adni. Mi ebből nem láttunk semmit. Kaptunk egy háromnegyed oldalas kérvényt, hogy az önkormányzat vonja belterületbe ezt a területet és tudatták, hogy ezen belül ez meg is lesz osztva.

Szeép Ágnes, képviselő:

A Településrendezési szerződés május 5.-én került aláírásra. A hétfői bizottsági ülésen a Településrendezési szerződés mentén tettetek fel kérdéseket. Tehát azt

gondolom, hogy június közepétől, amikortól hivatalosan összeülhetett a testület és összeülhetett a bizottság, ezt a Településrendezési szerződést számtalanszor ki lehetett volna vesézni. Akár a Ti kezdeményezésekre, akár a lakosság részéről történő kezdeményezés alapján és ez nem történt meg.

Csizmadia Zsolt, érdeklődő:

Nem igaz. Háromszor kérte a Földtulajdonosi közösség az egyeztetést. Ugyanezeket kérte, hogy nem láttuk taxatívén ezeket a dolgokat. Akkor tudtuk ezt megtenni, amikor először megjelent, hogy egyáltalán lesz ilyen. Tehát nem igaz, hogy nem volt érdeklődés.

Ugron Zoltán, polgármester:

Itt a testületen belüli információszerezésről volt szó, mint probléma forrásról. Én azt gondolom, ez egy képviselő-testületi ülés, a képviselő-testületnek kell határozatot hoznia, a képviselőknek van döntési felelőssége és feladata. Azt gondolom, hogy ha most még kapunk plusz 5 érvet arra, hogy miért döntsünk nemmel és ne engedjük, nem leszünk bölcsebbek. Ha van az eddigi információk alapján annyi tudás bennünk, hogy döntésnél igennel tudjunk szavazni akkor úgy, vagy nemmel tudjunk szavazni, ha nem tartjuk elegendőnek az információkat, vagy eleve rossz döntésnek tartanánk azt, hogy itt lakópark létesüljön. Az elmúlt időszak erre bőven adott lehetőséget, nagyon sok érvet hallottunk, hogy miért nem javasolja a lakosok egy része, kaptunk ezekre a kérdésekre megnyugtató válaszokat, meg kevésbé megnyugtató válaszokat. Valamit könnyű szívvel el tudunk fogadni, van amire azt lehet mondani, hogy bízunk benne, hogy ez valóban így van. Lehet gazdasági világválság bármilyen más kérdésben is, azok a vis maior helyzetek, azokkal nem érdemes ilyenkor vizionálni. Én azt látom - és ez csak a saját véleményem, - hogy van egy korrekt vállalkozó, aki bekopogott az ajtón azzal, hogy lát itt egy területet, ami lakópark létrehozására alkalmas, a kezdetektől fogva arra törekszik, hogy az önkormányzattal együtt működjön, a mi kéréseinknek megfeleljen. Ha szeretnénk valami pluszt, abban segítséget nyújt, sőt már most, az előkészítés fázisában is kaptunk olyan háttér segítséget, amivel élni tudott a település a pályázataink terén. Tehát van mit köszönnünk is nekik. Én nem tapasztaltam, hogy az elmúlt 25 évben lett volna itt bárki olyan vállalkozó a faluban, aki ide hozott volna egy ekkora fejlesztést, úgy jött volna ide a faluba, hogy ő adni akar a falunak akárhány millió forintot, föl akar építeni a falunak 2 lakást, a falunak akar ajándékozni egy több hektáros területet. A faluban akar még az esetleges intézményfejlesztésekbe is beszállni. Mivel nem csak egyszerű „gyütt-ment” vagyok, hanem már a harmadik ciklusban polgármester és beelátok a dolgokba, én azt tapasztalom, hogy a mi vállalkozóink azon kívül, hogy a bálókra följárjanak némi kis segítséget, ilyen nagy mértékű, gáláns ajánlatokat még nem tapasztaltam. Örülünk annak, hogy egy nagyobb ajándékot is tudunk kapni.

Csizmadia Zsolt, érdeklődő:

Én évi 1 millió forintot fizetek ide adót. A 25 év alatt semmi segítséget nem kaptam az önkormányzattól. Ennyit a felajánlásokról és az összes többiről.

Varga Mihály, érdeklődő:

Én csak azt szeretném mondani, hogy én ültem a testületben éveket és ha most itt kellene ülnöm, abszolút méltatlannak tartanám. Igazából az itt ülőket sajnálom, akik most tesznek fel kérdéseket és az elmúlt egy évben - nyilván nyomásra - kaptak információkat. Ez rettentően méltatlan az önkormányzatiságra nézve. Ez azért van, mert aláírtatok egy olyan szerződést, ahol ezek a kérdőjelek fel sem merülhettek. Megtörtént egy szerződéskötés a beruházóval és utána szépen folyamatosan jöttek a kérdések. Kicsit úgy érzem, hogy tolod magad előtt a képviselőket és ők fognak döntést hozni, persze veled együtt. A normális emberek többsége pro és kontra, függetlenül, hogy milyen döntés születik, nem fogja senkivel befolyásolni a kapcsolatokat. Viszont nagyon nem jól lett ez tálalva az emberek elé. Nem irigylem az itt ülő embereket. Holnaptól lesz egy bizalmatlanság az ő részükről - van 2-3 ember, akinek a részéről bizalmatlanság lesz - feléd. Ez nem lakópark téma, ez a közös munkának a témája.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm, a szívemből szóltál. Én magam vagyok meglepve, hogy a korábbi munkához képest ennek a kérdésnek a köztudatban és a közhangulatban való formálása ilyen furcsán zajlik. Eddig nem ez a stílus volt itt a szokás. Hanem az volt itt a szokás, hogy odajöttek és megkérdezték.

Varga Mihály, érdeklődő:

Most van kérdése mindenkinek. Tele vannak kérdésekkel a döntéshozók.

Ugron Zoltán, polgármester:

Erről beszélek, hogy nem értem. Tiltakozással kezdődött és nem kérdésekkel. Kérdések most vannak, a tiltakozás meg május végén. Áprilisban még nem lehetett annyi mindent tudni a történetről.

Varga Mihály, érdeklődő:

De aláírtál egy szerződést. Akkor milyen alapon írtad alá, ha nem tudtad, hogy mi van benne.

Ugron Zoltán, polgármester:

Úgy, hogy megbeszéltük, hogy mi van benne.

Furka Dominik, érdeklődő:

Én független vagyok, csak a dologban való tisztán látásom szeretném frissíteni. Polgármester úr említette a gáláns ajánlatokat, mint infrastruktúra fejlesztés, közmű fejlesztés, ezek le vannak valahova írva?

Ugron Zoltán, polgármester:

Az szerepel a megállapodásban, hogy ebben is támogatnak minket. Mivel nem tudjuk előre, hogy milyen családok költöznek ide, azok milyen szolgáltatásokat akarnak igénybe venni, ide járatják-e majd a gyerekeiket, hány családnak lesz gyereke stb. Nem tudjuk, hogy kik fogják megvenni a lakásokat. Arra tudunk támaszkodni, hogy mit tapasztalunk és mit látunk a környéken. A környékbéli,

hasonló típusú lakóparkoknál a lakosoknak kb. 10%-a használja a helyi infrastruktúrát és a szolgáltatásokat pl. iskolát, a többiek Pestre mennek, csak aludni jönnek haza és Pestre viszik a gyerekeiket iskolába, óvodába. Van egy ígéretünk arra, hogy ha ezek miatt mégiscsak fejleszteni kell, akkor abban együttműködik velünk ugyanez a befektetői kör.

Furka Dominik, érdeklődő:

Ez ígéret volt vagy le van írva?

Ugron Zoltán, polgármester:

Le van írva a szerződésben, hogy ők ebben támogatnak minket.

Furka Dominik, érdeklődő:

Ez a szerződés megismerhető?

Ugron Zoltán, polgármester:

Fenn van a honlapon május óta. A határozat mellékleteként van fent.

Pfeffer Kázmér, érdeklődő:

Szeretném kiegészíteni az előbb említett dolgokat. 500 fő tessék említeni, merthogy 300 aláírással rendelkezünk. Azonkívül 5 civil szervezet támogatta, hogy ne legyen lakópark.

Baloghné Sebők Márta, érdeklődő:

Elhangzott, hogy a lakóparkba költözők 10%-a fog valamilyen szinten a faluhoz kapcsolódni. A piliscsabai lakópark kapcsán még 10%-nál is kevesebb. Ez teljesen kint van a faluból. Szociológiai szempontból valószínűleg még kevesebben fognak törekedni az integrációra. Ez nekem nehezen fér össze a már meglévő értékeinkkel. A kérdés: hogy tekintünk a 70 házba beköltöző pár száz emberre, mint akik a meglévő értékekhez integrálódni akarnak, vagy - mint ahogy elhangzott, - akik úgyszemint lesznek itt.

Ugron Zoltán, polgármester:

Én szeretném őket integrálni, de nagyon nehéz lesz. Márti, magunkat sem sikerül.

Koenig Helmut, érdeklődő:

Elég nagy feszültség van, ahogy érzem. Elhangzott, hogy 2009-ben volt már erről szó, akkor nem jelentkezett senki. Most viszont érződik a lakosság hozzáállása a kérdésre. Van-e olyan kényszerítő nyomás, szerződés vagy bármi, ami miatt most el kell döntödjön ez a kérdés. Mert ha van egy felmérés a lakosság körében erről a kérdéstről, akkor az megnyugtató lehet mindkét fél számára. Ennek tudatában egy békességes döntéshozatalra lenne lehetőség.

Ugron Zoltán, polgármester:

Igen van. A megállapodásban az van rögzítve, hogy a kérelem beérkezését követő 15 napon belül meghozzuk a véleményünket.

Illés Richárd, érdeklődő:

Nem értek a jogi dolgokhoz, ezért Jegyző asszonyt szeretném megkérdezni, hogy volt-e lehetősége az önkormányzatnak - miután tudomást szerzett a lakópark létesítésének szándékáról -, hogy megkérdezzék a falut? Felmerült-e ez valamikor és volt-e rá lehetőség?

Hopka Rita, jegyző:

A képviselő-testület erről nem döntött. Lakossági kérés sem volt erre vonatkozóan. Továbbá jelenleg nem lehet helyi népszavazást tartani.

Koenig Helmut, érdeklődő:

A beruházónak problémát okozna-e, ha a beruházás későbbre toródna és a lakosságot meg lehetne kérdezni. Vagyis a mai ülés döntését későbbre halasztanák.

Hidász Domonkos, Tóvölgy Kft, mint beruházó képviselője:

Nekünk is feszített az ütemtervünk, 30 napos ajánlatunk van a vevő felé. Ha azt nézzük, ha bejön a tél, legjobb esetben is jövő tavasszal tudunk érdemben indulni. Ismerve az építőipari helyzetet, az árakat le kell kössük, hogy tudjuk biztosítani azokat az ígervényeket, amiket megígértünk. Ezért kérnénk a testületet, hogy hozzon döntést.

Csizmadia Zsolt, érdeklődő:

A beruházóhoz lenne kérdésem. Szeretnék-e egy olyan házasságot kötni, amit a másik fél nem szeretne?

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm a kérdéseket. Határozathozatal következik.

Pintér Zoltán, képviselő:

A határozathozatalhoz lenne kérdésem. A határozati javaslatban nem szerepel a 062/2 hrsz.-ú ingatlan felosztása, pedig erről tudomásunk van. Illetve van-e külön díja a fekvéshatár módosításáról szóló változási vázrajz elkészítésének? Mivel csak az szerepel a 4. pontban, hogy a belterületbe vonással kapcsolatos díjat utólag megfizeti a beruházó. Arról beszéltünk, hogy tudunk előleg számlát kiállítani vagy letéti számlára kifizetheti.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! Most egyben van az út, ezért most az egész utat tudjuk belterületbe vonni. Majd később lesz ez megosztva, amikor kiszélesíteni is kell. Akkor a külterületen maradó rész vissza is fog sorolódni külterületi résszé. A megállapodás alapján minden díjat megtérít a beruházó. A 4. pontban szereplő belterületbe vonással kapcsolatos díj megelőlegezésére pedig előleg számlát is ki tudunk állítani.

Pintér Zoltán, képviselő:

A második határozati javaslatban a megosztásról külön a 4. pont nyilatkozik, hogy tudomásunk van róla, hogy a 051/81 hrsz.-ú ingatlan felosztásra kerül. Az útnál ez nincs meg.

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm! Két határozati javaslatról szükséges döntenünk. Először, aki a 062/2 hrsz.-ú út belterületbe vonásával kapcsolatos javaslattal egyetért, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja 4 (négy) „igen” szavazattal, 2 (kettő) „nem” szavazat és 1 (egy) tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
268/2021. (X.20.) határozata
Mány, külterület 062/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. úgy határoz, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 15. § (2) bekezdése alapján Mány Község Önkormányzata tulajdonában lévő a Mány, külterület, megosztás alatt lévő 062/2 hrsz.-ú, - kivett saját használatú út megnevezésű, és 6589 m² területű - ingatlant belterületbe kívánja vonni.
2. kijelenti, hogy a Mány külterület 062/2 hrsz.-ú ingatlan Mány Község Önkormányzata és a Tóvölgy Kft. között 2021. május 5-én aláírt településrendezési szerződés alapján a 051/81 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához szükséges, meg kell előznie azt.
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Mány külterület 062/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához szükséges fekvéshatár módosításáról szóló változási vázrajzot elkészíttesse, valamint a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-nél a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetését kezdeményezze.
4. úgy határoz, hogy a belterületbe vonással kapcsolatos díjat megelőlegezi, amelyet a 2021. május 5-én kelt településrendezési szerződés alapján a Tóvölgy Kft. Mány Község Önkormányzata részére utólag megfizet.

Határidő: 2021. október 26.

Felelős: polgármester

Ugron Zoltán, polgármester:

Köszönöm. Most kérem szavazzunk a második határozati javaslatról, a 051/81 hrsz. – ú ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatban.

A Képviselő-testület jelenlévő 7 tagja 4 (négy) „igen” szavazattal, 2 (kettő) „nem” szavazat és 1 (egy) tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
269/2021. (X.20.) határozata
Mány, külterület 051/81 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1.úgy határoz, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 15. § (2) bekezdése alapján Mány külterület, 051/81 hrsz.-ú - szántó művelési ágú és 74021 m² területű, - ingatlant belterületbe kívánja vonni.
- 2.úgy nyilatkozik, hogy a belterületbevonás, olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén nem megvalósítható. A belterületbe vonás lehetőségéről a Mány helyi építési szabályairól és szabályozási tervéről szóló 10/2009. (IX.23.) önkormányzati rendelet rendelkezik.
- 3.úgy nyilatkozik, hogy gyengébb minőségű termőföldek nem szomszédosak a belterületi földrészekkel, ezért szükséges a jobb minőségű termőföld belterületbe csatolása.
- 4.úgy nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy a 051/81 hrsz-ú ingatlan telekalakítási eljárás alatt áll, mely során megosztásra kerül, összesen 8 darab különálló 1 ha alatti helyrajzi számra (051/83-051/90).
- 5.kijelenti, hogy a Mány külterület 051/81 hrsz-ú ingatlanon Mány Község Önkormányzata és a Tóvölgy Kft. között 2021. május 5-én aláírt településrendezési szerződés alapján a Tóvölgy Kft. „lakóparkot és közösségi teret” épít.
- 6.felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Mány külterület 051/81 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához szükséges fekvéshatár módosításáról szóló változási vázrajzot elkészíttesse, valamint a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-nél a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetését kezdeményezze.
- 7.úgy határoz, hogy a belterületbe vonással kapcsolatos díjat megelőlegezi, amelyet a 2021. május 5-én kelt településrendezési szerződés alapján a Tóvölgy Kft. Mány Község Önkormányzata részére megfizet.

Határidő: 2021. október 26.

Felelős: polgármester

Ugron Zoltán, polgármester:

Megköszönöm a Képviselő-testület mai rendkívüli ülésünkön való munkáját, az ülést 20 óra 26 perckor berekesztem.


Ugron Zoltán
 polgármester




Hopka Rita
 jegyző