

Ikt. szám: 01-55/3/2021.

Jegyzőkönyv

Készült: 2021. augusztus 4. napján 13³⁰ órakor, Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli nyílt ülésén.

Helye: Pilisvörösvári Polgármesteri Hivatal tanácssterme

Jelen vannak: Dr. Fetter Ádám polgármester, Strack Bernadett alpolgármester, Cser András, Dr. Fetter Gábor, Dr. Lehrer Anita, Dr. Manhertz József Dávid, Mátrahegyi Erzsébet, Pándi Gábor, Spanberger Zsolt, Varga Péter

Távollétét jelezte: Dr. Lovász Ernő

Meghívottak: Dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző, Metzgerné Klein Krisztina műszaki osztályvezető

Dr. Fetter Ádám polgármester: Köszöntötte a jelenlévő Képviselőket, a megjelent egyesületek képviselőit, a lakosság részéről megjelenteket. Jelezte, hogy a rendkívüli Képviselő-testületi ülésre a mai napot találták a legalkalmasabb időpontnak a szabadságolások miatt. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 11 fővel határozatképes. Szavazásra tette fel a napirendi pont elfogadását.

No.: 1

A Képviselő-testület a napirendi pontot a jelenlévő képviselők (11 fő) 10 igen és 1 nem szavazatával elfogadta.

Napirendi pont:

Előadó

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1) Javaslat a településrendezési eszközök felülvizsgálatára megindított eljárás módosítására (Et.: 109/2021.) | Mátrahegyi Erzsébet és Cser András |
|---|------------------------------------|

1. napirendi pont

**Javaslat a településrendezési eszközök felülvizsgálatára megindított eljárás módosítására
(A napirendhez tartozó előterjesztés száma: 109/2021.)**

Dr. Fetter Ádám polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Felkérte Cser András előterjesztőt, hogy ismertesse az előterjesztést.

Cser András: Köszöntötte az ülésen megjelenteket. Elmondta, hogy törvény adta lehetőségükkel és jogukkal élve kezdeményezték az ülés összehívását az önkormányzati törvény és a hatályos SZMSZ értelmében. Ebben polgármester úrnak mérlegelési joga nem volt, a képviselő-testületi ülést össze kellett hívnia. Sajnálják azonban, hogy ilyen időpontra lett kitézve az ülés, és jelezte, hogy nem kérdezték meg az időpont alkalmasságáról. Sajnálattal vette észre, hogy az ülésen nincs jelen Bánhidi László főépítész úr, aki a témában a leghivatottabb szakember lenne.

Azt is sajnálja, hogy sokan politikai hecckampánynak, haszonszerzésnek, lejáratásnak állították be. A képviselőknek ez a joguk és kötelezettségük, hogy a hozzájuk forduló lakosság problémájának megoldását támogassák.

Elmondta, hogy a kérelmezőknek is joguk és lehetőségük, hogy a HÉSZ módosítás kapcsán beadják az igényüket, ettől nem lehet őket megfosztani. Mindenkit arra kért, hogy ne a személyüket támadják, hanem a kéréseket bírálják el.

Az előterjesztésben olvasható, hogy azért kezdeményezték a Képviselő-testület összehívását, mert a legutóbbi testületi ülésen elfogadták a HÉSZ módosítása megindítását és kiválasztották a tervezőt. Ezután viszont nagymértékű lakossági megkeresés érkezett feléjük arra, hogy az előterjesztésben megfogalmazott két módosítási javaslat ne valósulhasson meg és adjanak hangot ennek. Ennek egyik módja, hogy a tervezői programból vegyék ki a két módosítást. Többen is hangoztatták, hogy csak szakértői vélemények ismeretében tudják elbírálni a javaslatot, de a korábbi előterjesztésben is látszik, hogy több olyan igény is van, amik képviselő-testületi döntés nélkül, a főépítész javaslatára kikerültek a tervezői programból, miközben a két ominózus javaslatot tárgyalásra alkalmasnak minősítették.

Az előterjesztésben látszik, hogy ezek a javaslatok több mint fél éve leegyeztetve vannak a Hivatalban, ellenben a Képviselők csak a testületi ülés előtt három nappal tudhatták meg, miközben ezirányban közérdekű adatigénylés is volt.

Beszédes a Kasib Mérnöki Iroda elutasítása, hogy árajánlatot se szeretne adni. Úgy gondolja, hogy egyrészt diplomatikusan kapacitáshiányra hivatkozik, másrészt utal rá, hogy olyan feladatok vannak megfogalmazva, melyek komoly kihívásokat jelentenek. Itt a sorok közt olvasva sejthetik, ez mit jelent.

Mindkét módosítással kapcsolatban igaz, hogy olyan új övezetek kerülnének meghatározásra, melyek nem szerepeltek eddig a Helyi Építési Szabályzatban. Településtervező mérnökök elmondták, hogy náluk alapelv az, hogy nem hoznak létre új övezetet egy-egy ingatlanra, jellemzően inkább tömbökre, zónákra teszik meg.

A camping területén a 10%-os beépíthetőséget 30%-ra módosítanák 7,5 m-es építménymagassággal. Pilisvörösváron sehol nincs ilyen építménymagasság engedélyezve. Tudják jól, hogy a közműhálózat így is leterhelt. Erre jó példa, hogy nagy melegben többször akadozott az elektromos hálózat, és a DMRV vízkorlátozást is javasolt. Többször elhangzott különböző fórumokon, hogy a DMRV megkereste a várost és a környékbeli településeket is, hogy a belterületbe vonásnál legyenek figyelemmel a vízhálózat gyenge kapacitására, melynek fejlesztésére lenne szükség. Ugyanez a helyzet a csatornahálózattal is. A műszaki osztály munkáját dicséri, hogy van még szabad kapacitás a csatornahálózatban, viszont ha a jelenleg szabad lakóingatlanok beépítésre kerülnek, ismét előáll a korábbi helyzet, vagyis rákötési tilalmat rendelhetnek el.

A ligeti területtel kapcsolatban legfontosabb probléma, hogy mezőgazdasági övezetben adnának beépíthetőséget, erre nem volt még példa Pilisvörösváron. Ez precedens értékű lehetne, mely után mindenki jogosan kérvényezhetné, hogy szántó, erdő, mező beépíthető legyen, így ennek nem lenne vége soha. Úgy gondolja, hogy Pilisvörösvárnak van egy határa, amin belül lehet építkezni.

Ezek alapján állították össze az előterjesztést, melyben kérik a tervezői anyagból a 32. és a 34. pontban szereplő kérvények kivételét. Szeretnék, ha ezek már tervezői szakaszba se kerülnének be, mert arra alkalmatlanok. Olyan igényt fogalmaztak meg a kérelmezők, melyek nem szolgálják Pilisvörösvár érdekét. A képviselőknek az a feladata, hogy a város érdekét figyelembe véve hosszútávú döntéseket hozzanak.

Megfogalmaztak egy alternatív javaslatot is, amennyiben a két kérelem benne marad a tervezői anyagban, akkor kérik, hogy készüljön új telepítési tanulmányterv, mert mindkét esetben olyan megfogalmazások és állítások vannak az igénylők által benyújtott tanulmánytervekben, melyek nem felelnek meg a valóságnak, nem számszerűsített tények szerepelnek benne. Pl. egy közlekedési problémát annyival elintézt, hogy nem ró plusz terhet a városra.

Kérvényezik, hogy amennyiben ezek a változások mégiscsak megvalósulnának, abban az esetben településrendezési szerződést kell kötni a kérvényezőkkel. Ennek alapja kell, hogy legyen egy értébecslés, mely megmutatja, hogy mekkora értéknövekedést eredményeznek a változások. Szerződést csak úgy lehet kötni, ha tisztában vannak azzal, hogy mennyivel lett értékesebb az ingatlana a kérelmezőnek, ennek alapján lehet valamilyen igényt támasztani.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Elmondta, hogy az egyik terület egy több cikluson át, több évtizede rendezetlen terület, melynek rendezése megnyugtató koncepcionális rendezése igenis Pilisvörösvár érdekét szolgálja. A rendezett, szabályozott turizmus fejlődése is Pilisvörösvár érdekében áll.

Varga Péter: Megkérte Képviselő társait, hogy hagyatkozzanak a tényekre és a pontos kijelentésekre a fontos dolgok döntésében. Képviselő úr azt mondta, hogy rengeteg lakossági megkeresés érkezett az ügyben. Szeretné majd hallani ezeket részletében is, mert az önkormányzatot nem kereste meg senki ezzel kapcsolatban hivatalosan.

A Kasib Mérnöki iroda álláspontjában a sorok között olvasni véleménye szerint nem egy képviselő-testületi ülésre való. Szeretné, ha konkrétumokról beszélhének. Mint például a 7,5 m-es építménymagasság említése, melynél van magasabb építménymagasság engedélyezve a VK-1 övezetben.

A camping területe jelenleg is belterületi ingatlan, tehát nem akarnak belterületbe vonást engedélyezni. A lakópark fogalma tisztázásra szorul, mert többször említenek ilyet, de nem azt tervezik. Kérte, hogy a Wikipédián nézzenek utána a lakópark fogalmának.

A ligeten látható a kialakult helyzet, ahol számtalan olyan épület van - a Halmschláger Trade telephelyén túl is -, melyek építési engedély nélkül épültek. Most van egy kérelmező, melyet szeretnének elbírálni, erről szavaztak az előző ülésen.

Megkért mindenkit, hogy amikor ilyen fontos kérdésekben döntenek, akkor a pontos megfogalmazásokat részesítsék előnyben.

Dr. Fetter Gábor: Ez egy politikai hecckampány. Kérdése, hogy a HÉSZ módosítás kapcsán az előző képviselői-testületi ülésen miért fogadták el a határozatot? Az öt – a módosításban a két pontot ellenző - képviselő közül 3 igennel, 2 tartózkodással szavazott. A legrutinósabb képviselő Pándi Gábor még meg is kérdezte a szavazás elején, hogy arról szavaznak-e, hogy megbízzák a tervező irodát a kérelmek megvizsgálására. Kérdése, mi történt a testületi ülés után, amit nem lehetett tisztázni az ülésen, és most rendkívüli testületi ülést kellett összehívni? Az állampolgároknak, lakosoknak törvényes joga, hogy kérelmet terjesszenek be, ezt elmondta Képviselő úr is. Most mégis meg akarják fosztani a lakosokat attól, hogy szakértői álláspont, vélemény nélkül a kérelmüket elutasítsák. Egy szakértői vélemény után eldöntheti a kérelmező, hogy mit tud a kérelem mellé tenni. Ezután dönthetné el a lakosság, hogy ez jó-e Vörösvárnak. Így viszont egy teljesen egyirányú döntés lenne a részükről.

Említette Képviselő úr, hogy két kérelmet töröltek a listából, kérte, hogy ezeket jelölje meg. Csak olyan kérelmek lettek visszautasítva, melyeket a főépítész nem javasolt. Amelyek további vizsgálata szükséges, azok maradtak benne a listában.

A tervező iroda soraiból kiolvasott véleményt visszautasítja. A Kasib tervező nem tudta vállalni a munkát, mert ez egy nagy volumenű munka.

Cser András: Furcsállta, hogy olyan jegyzőkönyvi idézeteket hall a képviselőktől, amelyek nincsenek fent a városi honlapon. Ezért szeretné megkérdezni Jegyző urat, hogy kik kértek ki hanganyagot írásban? Bár nem titkosak az ülések, de eljárásrendileg érdekes számára a helyzet. A Wikipédiára bárki írhat, így teljesen mindegy, hogy egy lakóövezetet háztömbök sorának, vagy lakóparknak hívnak. Véleménye szerint a lényegen ez nem változtat. A lakóépület magasságra elmondta, hogy Lke övezetben nincs ez a fajta beépítési magasság.

A 7,5 méter magasság nem azt jelenti, hogy az épület legmagasabb pontja a 7,5 méter, hanem átlagolt magasság (két épület átlaga is lehet).

Tehát azzal legyenek tisztában, hogy egy lényegesen magasabb épület is elhelyezhető azzal, hogy mellé építenek egy toldalék épületet, mely sokkal alacsonyabb, így a két épület átlaga adja meg a magasságot.

Pándi Gábor: Fetter Gábor Képviselő úr hozzászólására reagálva elmondta, hogy elsőként kért szót az ülésen és válaszolta, hogy korábban miként zajlott a szabályozási terv felülvizsgálata. Az eljárás megindításánál, a tervező kiválasztásával teljes mértékben egyet értenek, mert egy város életében a szabályozási tervet időnként felül kell vizsgálni. Az ülésen a Főépítész úrtól megkérdezte, hogy a mellékletben szereplő pontokról most nem tárgyalnak, mert az majd csak később kerül eléjük konkrét tárgyalásra. Főépítész úr válasza az volt, hogy ez pontosan így van. Ezért nem támadták akkor a határozati javaslatot és szavaztak igennel a tervező kiválasztására. A tervezők véleménye után viszont, amikor a pontok kerülnek tárgyalásra, több pontot is támadni fognak.

A TEVŐ kampányfüzetében szereplő polgármesteri interjúból idézett: „Köztudott, hogy egyesületünknek kiemelt célja a környezetünk természeti értékeinek védelme, amelyért nem egyszer tettünk is pl. Fő utca, Szabadság-liget, Bányatelep takarítása.”

Csatlakozik Cser András Képviselő úr felvetéséhez, vagyis egyértelmű, hogy a magántulajdonos megpróbálja maximális haszonnal hasznosítani a tulajdonát, melynél beépítési százalék, épületmagasság kihasználásra is gondol. A camping területét is a tulajdonosa hasznosította korábban, vendéglátó egység, bálók helyszíne volt a terület. Azóta ez üresen áll, néhány éve terve volt a tulajdonosnak egy állami támogatott, kiemelt idősok otthonát felépíteni, de az mégse valósult meg. Most ezzel az ötlettel, a lakóházas beépítéssel akarja hasznosítani a területet. Nyilván a tulajdonos a saját szemszögéből nézi az egészet, hogy minél nagyobb haszonra tegyen szert a hasznosítás során, ezért kizárólag az önkormányzat kezében van a szabályozási terv elbírálása, hogy milyen övezetbe sorolja be a területet. Jelenleg a Képviselő-testületben a többség, TEVŐ-s képviselő, akiknek a kezében van a lehetőség, hogy döntsenek a területek módosításáról. Reméli, hogy mások nevében is beszél most, annak érdekében, hogy a gyerekei, az unokái is itt akarjanak maradni Pilisvörösváron, mely jelenleg egy élhető város. Ehhez két dolgot fontos szem előtt tartani: hogy a lakosság létszámot ne növeljék mesterségesen ilyen nagy beépítésekkel, csak a természetes növekedés legyen. Másik, hogy a zöldövezeteket, pihenő- és sportövezeteket minél több helyen tartsák meg, mely elősegíti, hogy élhető legyen egy város. Úgy gondolja, hogy amennyiben a TEVŐ a kampányfüzetében leírt természeti védelmet komolyan gondolja, akkor ilyen fontos ügyekben, mely 100-200 évre meghatározza a város fejlődését is komolyan kell gondolnia. Ez egyszeri és mindenkoros pillanat. Ugyanez vonatkozik a Ligeten tervezett beépítésre, ha egyszer elkezdődik az a folyamat, hogy beépül a szántó és mezőgazdasági terület, akkor úgy járnak, mint Budapest környéke, ahol már fent a hegyen is házak vannak. Amennyiben ezt most engedélyezik, akkor évek múlva az Iluska forrásnál is házak lesznek. A magánerdők tulajdonosai majd házat is akarnak építeni.

Vörösvár öröksége, hogy a tavak környékén a régi szénbányák miatt visszaiszapolták az aknákat, így alakult ki az öt tó. Minden város örülne, ha ilyen természeti kincs lenne a kezében. A belterület körbevesz öt tavat, melyek között rengeteg a zöld terület. Ez adja magát, hogy rekreációs, pihenő, sport, horgász célokat kellene szolgálnia városligetként. Beékelődik ebbe egy magánterület, de az önkormányzat kezében van, hogy mit enged oda építeni.

Visszanézve a múltba kiderül, hogy a rendszerváltás végén valamilyen oknál fogva eladták ezt a területet, melynek nem lett volna szabad megtörténnie. Most jogosan azé, akié, de elkövethető egy újabb nagy bűn, ha engedik beépíteni, és örökre elveszítik azt a lehetőséget, hogy kikapcsolódást szolgáló övezet legyen.

Az előző testületi ülésen egy hasonló eset történt a horgászbódék ügyében. A tanácselnök fejbőlintással megengedte, hogy horgászbódék épüljenek a tavak köré. Ezt az előző önkormányzat megpróbálta rendbe tenni és elbontatni a bódékat. Sajnos a jelenlegi önkormányzat megengedte, hogy fennmaradjanak és felújíthatóak. Sajnos ezek a bódék további 30-40 évig ott lesznek.

A polgármesternek a megválasztásakor fél éven belül be kell nyújtania egy gazdasági programot, melyből felolvasott egy bekezdést: „Az önkormányzat abban különbözik az összes többi ingatlan tulajdonostól, hogy a maga sajátos eszközeivel, építési szabályzat, közművesítések, ingatlan fel- és leértékelődési folyamatokat tud generálni gyakorlatból is, mert az a tény, hogy egyes ingatlanok értéke megnő azzal, hogy településszerkezeti és szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával az adott ingatlan beépíthetővé válik, vagy az ingatlant belterületbe vonják, illetve ha a beépítés mértéke megnő. Kimutatható az is, hogy az önkormányzat valahol jelentős fejlesztéseket végez, a környező ingatlanok értéke megnő és más fejlesztések is erőre kapnak. A város saját célú fejlesztése érdekében célirányos területcserékkel és vásárlásokkal ott kell törekedni nagyobb összefüggő, későbbi fejlesztési célok megvalósítására alkalmas területek kialakítására, ahol jövőbeni beruházási céljai vannak, mint pl. egy uszoda vagy sportcsarnok, illetve az ingatlanok felértékelődése várható. Ezt követően kell az előzőekben említett szabályozásokat elvégezni.”

Tehát: ha egy olyan ingatlan van, mely a város számára hosszútávon érdemes megszerezni, ott a Szabályozási terv és a HÉSZ módosítással leértékelődési folyamatokat indíthat meg. Tehát amelyik ingatlanra szüksége van az önkormányzatnak, azt semmiképp nem ruházza fel magasabb építési jogokkal, azért, hogy később a tulajdonostól vásárlás, vagy csere folytán meg lehessen szerezni.

Ha fölértékeli, és az ingatlantulajdonos egy számára kedvező beépítést végez, az már soha vissza nem fordítható. Nem kisajátításra gondol, hanem vásárlás vagy csere folytán való megszerzésre. Lehet, hogy 10-20 év múlva el akarják adni majd a tulajdonosok. Ehhez azonban az kell, hogy az egymást követő önkormányzatok tartsák magukat ahhoz, hogy nem engednek ilyen folyamatokat megindítani. Két évvel ezelőtt is volt szabályozási tervmódosítás, de akkor nem jöttek a tulajdonosok ilyen jellegű kérelemmel, véleménye szerint azért, mert tudták, hogy az előző önkormányzat ezt nem engedélyezte volna. Bízunk benne, hogy most se érik el, bár furcsa számára, hogy a TEVŐ-s képviselők úgy védik ezt a magán beadványt, mintha a saját beadványuk lenne.

Megnevezett még egy kérelmezőt, mely külterületi ingatlanra akar házat építeni. Pilisvörösvárnak hatalmas értéke, hogy körbenézve a hegyeket látják, bármerre néznek, mennek, egy olyan természet közeli helyre lehet sétálni, futni, kirándulni, melyet kötelessége az önkormányzatnak megőrizni és továbbadni az utódainak. Ha most engednek a beépítési kérelemnek, akkor elszaporodik az ilyen jellegű kérelem.

Úgy gondolja, hogy ameddig lehet, ez ellen védekezniük kell, és reméli, hogy az elkövetkezendő önkormányzatok is védeni próbálják majd a jelenlegi természeti értékeket.

Strack Bernadett alpolgármester: Reagálva képviselő urak felvetésére elmondta, hogy nem arról döntöttek, hogy ezeket a kérelmeket elfogadják, hanem arról, hogy elindul egy szakértői vizsgálat. Azt is többször kinyilvánították, hogy a vizsgálatot követően el fog hangzani az álláspontjuk, de nem tették le a voksukat se a beépíthetőségi magasság se a beépítési százalék megemlése mellett. Ennek a beszélgetésnek mely most folyik, akkor kellene megtörténnie, amikor az önkormányzat kinyilvánította szándékát a kérelmezőkkel szemben, előadva, hogy mit kíván megengedni a kérelmezőknek, milyen javaslatot tud elfogadni és milyen feltételek mellett kívánnak velük településrendezési szerződést kötni. Ha ilyet már kinyilvánítottak volna, akkor lenne érthető Pándi Gábor Képviselő úr állítása, hogy védik a tulajdonosokat. Polgármester úr is elmondta a közleményében, hogy nem tették le a voksukat a tulajdonosok mellett. A döntés most arról szólt, hogy elindítják a folyamatot, nem pedig a kérelem melletti szavazásról. Az eljárás egyik lépése a lakossági fórum, melyen a lakosság kinyilváníthatja a véleményét. Ezen az ügymeneten végig kell menni. A lakossági fórumon még mindig jöhetnek ellenvélemények és lehet egy konszenzus, lehet egyeztetni. A jelenlegi tárgyalásnak akkor kellett volna megtörténnie, amikor van egy végleges álláspont. Akkor érthetőek lennének a mostani kérdések. De amíg nincs kinyilvánítva, hogy mit szeretnének, addig nem a tulajdonost védik, mert nem fogadták el a kérelmüket még, nem tették le a voksukat.

A másik, a ligeti területre beadott kérelemmel kapcsolatban csak egy kérdést tenne fel. A kérelem szerint ott kiépülne egy lovas turizmusra alkalmas terület, és az erdőben lovagoltatásra alkalmas helyek épülnének ki. Úgy gondolja, hogy a korábbi testület 13 éve alatt épültek olyan területek, amire valószínű engedély sincs és laknak is ott emberek. Akkor miért nem emeltek szót ez ellen, mikor látták, hogy illegálisan bővül ott egy terület? Akkor nem volt probléma? Kifejezetten kihangsúlyozta, hogy még nem támogatták egyik kérelmet se, csak befogadták azokat szakértői véleményezésre. Nagyon örül annak, hogy Pándi Gábor Képviselő úr Pilisvörösvárt már egy élhető településnek látja, ellentétben azzal, hogy egy évvel ezelőtt egy istenháta mögötti helynek nevezte.

Pándi Gábor: Két különböző dologról beszélnek. Az egykori TSZ telep területe, ahol korábban istállók voltak, az egy magánterület. Korábban panasz arra nem érkezett, hogy engedély nélkül építettek volna a tulajdonosok. A mostani kérelem viszont nem a TSZ telep területén van, hanem mögötte, a zöldmezőben az Iluska forrás felé nézve, oda szeretne építeni a tulajdonos, a két lányának két családi házat. Korábban is volt olyan, hogy a Házi-réti tó nyúlványán valaki kórházat akart építeni, mellyel azt akarta elérni, hogy beépítésre szánt területté nyilvánítsák, mely után már azt csinált volna, amit akar. Itt ugyanez a szándék, most két családi házat építene, majd utána bármit építhet, mert a terület beépíthető lenne.

A TSZ terület már amúgy is ott van, ha azon belül épít valaki, azt ellenőrizni lehet, véleménye szerint a műszaki osztály kezdeményezheti az eljárást az építéshatóságon. Úgy gondolja, hogy az erdő, mező felé nézve nem az épületeket szeretnék látni a jövőben a zöldfelület helyett, ezért a zöldfelület beépítését nem szabad engedniük.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Javasolta Pándi Gábor Képviselő úrnak, hogy a jövőben a TSZ felé is kiránduljon. Arra a felvetésre, hogy nézzenek utána néhány ilyen ügynek, elmondta, hogy már van jónéhány ilyen ügy sajnos.

Pándi Gábor: A szakértői vizsgálat után fognak dönteni. Említést tett egy amerikai filmről, melynek Tisztességtelen ajánlat a címe. A filmben a házasságban élő hölgynek egymillió dollárt ajánl egy milliárdos, ha vele tölt egy éjszakát. A házaspár úgy dönt, hogy elfogadja az ajánlatot, tekintve a sok pénzt. Azért említi ezt, mert nem minden a pénz, van olyan ajánlat, amire egyből nemet kell mondani. Ilyenek Pilisvörösvár természeti értékei, melyre nem kell szakértői vélemény se, hanem alapból el kell utasítani az ellene irányuló kérelmet. Ezért is örült annak, hogy Cser András megkereste őt, hogy csatlakozzon ehhez a kezdeményezéshez. Ezt nem kell mérlegelni se, hogy beépüljön-e a mező, vagy a camping területét beépítsék. A filmben is a főszereplők házassága óriási válságba kerül, mert ez egy becsületbeli ügy. Véleménye szerint ebben az esetben nem szabadna mérlegelni se.

Dr. Fetter Gábor: Képviselő úr megszólította a testületi tagokat, hogy úgy védik a kérelmeket, mintha a sajátjuk lenne. Ezt határozottan visszautasítja. Nemcsak a szóban forgó két kérelemmel kapcsolatban nem nyilatkozik, hanem egyikről sem. Nem formál véleményt egyikről se, amíg nincs meg a szakértői álláspont. Utána, ha látni lehet a részleteket is, akkor véleményt formálnak. Amennyiben ez nem lesz jó Vörösvárnak, akkor nem fogja megszavazni. Fogadják el azt, hogy törvényesen próbálnak eljárni addig, amíg a beérkezett kérelmekre a szakértő nem fejt ki álláspontját. Egy éve veszélyhelyzet van, a polgármester meghozhatta volna a döntést egyszemélyben, de nem tette. Fogadják el, hogy törvényesen, demokratikusan próbálnak eljárni azzal is, hogy nem utasítják el a kérelmet szakértői vélemény nélkül.

A camping területét önkormányzati területként nem említhetik, mert nem az, nem tervezik beépíteni. Viszont a régi Búcsú tér egy olyan önkormányzati, utolsó zöldterület, ahova a korábbi testület bezsúfolt volna egy sportcsarnokot. Kérdése, hogy ezt mivel magyarázzák?

Pándi Gábor: A korábban a Búcsú térre tervezett sportcsarnokkal kapcsolatban elmondta, hogy az iskolák számára néhány éve kötelező a mindennapos testnevelés óra. Az iskolák azzal

küzdének, hogy nem tudják megtartani a kötelező óraszámot, mert nincs meg hozzá a tornatermi férőhely. Ezért lett volna jó a Búcsú téren a csarnok, mert oda gyalog is eljutottak volna az óráközi szünetekben és megtarthatták volna a testnevelési órát. Amit viszont most terveznek, a város szélére csarnokot, az egész nap üresen fog állni, mert oda nem jutnak el a gyerekek óráközi szünetben, egy testnevelés órára.

Dr. Fetter Gábor: Az indoklást érti, hogy miért szerették volna odaépíteni a sportcsarnokot, de akkor is az egy utolsó belterületi zöldövezeti területe a városnak.

Varga Péter: Felszólítaná a Képviselő-társakat, hogy az SZMSZ-ben foglaltakat próbálják betartani.

Képviselő úr azt mondja, hogy többszöri HÉSZ módosításon vett már részt, így tudja a menetét. Bűnként emlegetni és hatásfokozó szavakat keresni, és ezzel elutasítani egy beadványt nem tart szakmainak. Nem a magánemberek beadványait védik, hanem az eljárásrend tisztaságát. Nem szeretne a témától eltérni, de jelezte, hogy elkezdtek az integrált településfejlesztési stratégiával foglalkozni. Ehhez tudni kell, hogy az integrált településfejlesztési szerződésben az önkormányzat a következő évek beruházásait fekteti le. Ezek álmok, gondolatébresztők. Itt talált az előző testület részéről olyan tervet, hogy ügyészséget, bíróságot szeretnének Pilisvörösvárra. Nagy kérdése itt, hogy miként maradjon meg a település? Amikor abban kezdenek gondolkodni, hogy a kérelmező gyerekei itt szeretnének letelepedni, de ezt nem engedik, akkor a kérelmező továbbmegy, és nagy valószínűséggel a környéken más településen telepedik le. Kérdése az előterjesztőkhöz tudják-e, hogy Pilisvörösvár járásközpont, ennek az infrastruktúrájának a közepe? Egy idő után úgyis itt csapódik le minden. Nem szeretne senki szántóföldeket bevonni. Itt egy belterületi ingatlan szabályozási kérelmről beszélnek (camping területe). Ha jól olvasta a kérelmet a HÉSZ-ben, itt van egy minimális beépíthetőségi nagyság az egészet nézve, mely behatárolja. Ha a kérelmet tekintik, semmilyen épületet és egybefüggő épületeket nem fognak látni a hegyek felé nézve, mert nem erről van szó.

Cser András: Amit az elején elmondott, és többször is hallották a képviselőktől, mindenki szeretné a szakértőt meghallgatni és törvényesen, demokratikusan eljárni. Ebben az esetben szeretné – demagóg módon - megkérdezni, hogy 32 aláíró általi kérelem, mely szerint az Órhegy utcai zártkereteket kérik belterületbe vonni, miért lett elutasítva? A kérelem mellett a főépítész véleménye, hogy nem javasolja, így meg se vizsgálják a kérelmet.

A másik kérelem szerint a Budai úti zártkertek kerüljenek át üdülő övezetbe, itt a főépítész szintén nem javasolta a változtatást. További kérelem volt a zártkertek fejlesztésére, hogy a beépíthetőségi mértéket 3%-ról 10%-ra növeljék, és a lakóépületek építésének engedélyezését 1500 m²-es telkekre. Ezt a főépítész szintén nem javasolta.

Nem azt mondja, hogy ezek a kérelmek támogatandók, és megvalósíthatóak, de ezeket úgy lehúzták, hogy nem kapott sorszámot, nem került a szakértő elé, tehát törvényesen és demokratikusan eldöntötte valaki egy fél évvel korábbi egyeztetésen.

Jegyző úrhoz kérdése, hogy amikor egy város településrendezési szerződést köt valakivel, és az nem tartja be az abban foglaltakat, milyen szankciók vannak? (A város általi módosításra gondol, melyet esetleg a kérelmező nem tart be.)

Azért kérdezi, mert az előző HÉSZ módosításnál, a korábbi városvezetés kötött ilyen településrendezési szerződéseket, melyek közül az egyik végrehajtására a mai napig nem került sor. Ha egy ilyen módosítás nem valósul meg, de a HÉSZ módosítás megvalósul, akkor mi a garancia arra, hogy a jövőbeni szerződéseknél ilyen nem fordulhat elő.

A rendkívüli képviselő-testületi ülés összehívásával együtt kérték, hogy a jelentősebb helyi szervezetek és egyesületek is hallgattassanak meg az ügyben és elmondhassák a véleményüket. Ismeretei szerint ezt a Hivatal is megküldte nekik. Ezek a szervezetek most itt vannak, így szeretné kérni, hogy szót kaphassanak, amennyiben van hozzászólási joguk.

Továbbá kéri Jegyző urat, hogy küldje meg számára azt, hogy a szóban forgó beadványok (32-es és 34-es) mikor érkeztek be, voltak-e egyeztetések, és milyen változtatások voltak bennük.

Dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző: A kért dokumentációkat a Hivatal össze fogja állítani és megküldeni Képviselő úrnak. A településrendezési szerződések jogi garanciáit illetően elmondta, hogy a településrendezési szerződés egy olyan polgárjogi aktus, melyben az önkormányzat és az a személy vagy szerv, aki szeretne a Helyi Építési szabályzaton vagy más településrendezési eszközön módosítást végezni, egyszerűen megállapodnak abban, hogy ezt milyen feltételrendszer keretein belül tudják megvalósítani. Az önkormányzat azt vállalja, hogy egy adott tartalommal a Képviselő-testület elé fog terjeszteni egy változtatási javaslatot.

A példánál maradva (a külterületi lovarda), abban az esetben, ha egy ilyen jellegű szerződés létrejön, a kérelmező által kért paraméterek alapján, mely az önkormányzat számára egy vállalható jelleg, megegyeznek a felek. A Képviselő-testület azt vállalja, hogy ezt elfogadásra javasolja. Magára az elfogadásra nem vállalhat garanciát, minden képviselő a lelkiismerete szerint szavaz.

A másik fél, aki kérelmezte a terület átsorolását, vagy, hogy más változtatás tárgyát képezze az általa kért javaslat, valamilyen ellentételezést ad annak céljából, hogy az önkormányzat motiválva legyen ennek a változtatásnak az elfogadására. Ez nyilván olyan közösséget érintő előny kell, hogy legyen, amely megfelelően tudja kompenzálni azt a fajta változtatási igényt, ami nála értéknövekmény, vagy valamilyen pozitív hatás formájában végbemegy. Ez maga a településrendezési szerződés, ahol mindkét fél ad valamit, az önkormányzat, mint az átminősítésre jogosult szerv, és a kérelmező, aki valamilyen változtatást szeretne elérni. Megállapodnak abban, hogy milyen - a közösség számára hasznos dolgot tudnak létrehozni a kettejük együttműködéséből, melyben a kérelmező területe jócskán felértékelődik, és ezt ellensúlyozza valamilyen, a közösség számára fontos lépéssel (pl. pénzügyi felajánlás, vagy ingatlanátadás). A szerződés nyilvánvalóan egy polgári jogi aktus, tehát akkor válik a kérelmező a teljesítésre kötelezetté, ha a Helyi Építési Szabályzat az általa kért, és a szerződésben rögzített paraméterek szerint teljesül. Tehát abban az esetben, ha kért valamit, a felek abban meg tudtak állapodni, és a Képviselő-testület jóváhagyja és az építési szabályzat megváltozik, abban az esetben lesz jogosult az önkormányzat követelni az adott teljesítést. Itt a szerződés megkötésénél kell nagyon odafigyelni arra, hogy olyan jogi garanciákat is bele kell építeni, amik a lehető legegyszerűbb módon lehetségessé teszik az önkormányzatnak, hogy a megillető juttatásokat le tudja hívni, illetve ezeket nyilvánvalóan be tudja forgatni a költségvetésébe, vagy saját vagyonaként a megszerzett területekkel rendelkezni tudjon. Tehát ez egy egyszerű polgárjogi viszony, melyben mellérendelt felek vannak, és abban az esetben, ha valaki nem teljesít, akkor a szerződésben rögzített kényszerítő erő léphet hatályba, mely a bíróság előtti igényérvényesítést jelentheti, vagy azokat az eszközöket, melyek a polgárjog szabályai szerint egy szerződésben foglaltak kikényszerítésére bármely polgár számára adottak. Az önkormányzatnak kell mindenféle garanciális elemeket beépíteni, hogy a teljesítés mindenképpen bekövetkezzen.

Strack Bernadett alpolgármester: Pándi Gábor Képviselő úr felvetésére válaszolva (hogy itt nincs mérlegelés) elmondta, hogy az előző képviselő- testületi ülésen ugyanerről szavaztak, kérdése, hogy akkor mérlegelt volt-e a válasza? Úgy tudja, hogy az előző városvezetés idején történt HÉSZ módosítás esetén is elindult a folyamat, a szakértői vizsgálat, közben volt lakossági fórum, szakmai egyeztetések is folytak, majd lekerült a pont a végleges tervezési szakaszból. Nem érti, ha korábban is volt ilyen, akkor most ebben az esetben miért más, mint a múltban történtek. Azt is említette Képviselő úr, hogy már régóta beérkeztek a kérelmek. Eddig teljesen más ügyrend szerint működtek, és a márciusban érkezett kérdés kapcsán is elmondták, hogy amíg egyszemélyi döntés van érvényben, ilyen horderejű kérdésben nem kíván Polgármester úr egyszemélyben dönteni.

Cser András Képviselő úrnak válaszolva elmondta, hogy tisztában vannak az előző Képviselő-testület által elfogadott HÉSZ kérelem kapcsán született szerződéssel, ami a Hofstädter telephelyen lévő járdaépítésről szól, melynek határideje már lejárt az új Képviselő-testület beiktatásakor. Arra a területre vannak járdaépítési terveik, mellyel szeretnék összhangba hozni, ez ügyben

tárgyaltak már a másik féllel. Ha addig nem épült meg, amíg kellett volna, akkor szeretnék a saját terveikkel szinkronba hozni.

Pándi Gábor: Ilyen súlyú kérés, mely a város életét 100-200 évre meghatározza, korábban nem volt, tehát nyugodtan ki lehetett várni a szakértők véleményét. Most is ki lehet várni, nem ő kezdeményezte ezt, de szívesen csatlakozott. Mert ilyen horderejű kérdésekben minél előbb kimondják, hogy nem, annál jobb, mert nem kerül be a folyamatba. Most viszont kijelentették, hogy megvárják a szakértői véleményt, ez az álláspontjuk. Ezzel is egyet tud érteni, de a végén ne fogadják el, ez az érdeke. Ha később nem fogadják el, annak is nagyon fog örülni.

Mátrahegyi Erzsébet: Mind a facebook nyilvánossága előtt, mind itt a mai napon többször is szóba került, hogy az előző képviselő-testületi ülésen kettő igennel szavazott az öt képviselő közül, akik támogatják a mai előterjesztést. Jelezte, hogy személyesen szavazott igennel a témában. Elmondta, hogy először vesz részt képviselőként HÉSZ módosításban. Hogy a HÉSZ módosításnak mi a folyamata, az az előterjesztésben le volt írva, így ez nem volt kérdéses számára. Azonban Pándi Gábor feltett egy kérdést akkor, majd amikor azt látta, hogy vannak olyanok, akik tudnak abból a jegyzőkönyvből idézni, amit a honlapon nem talál akkor bejött a Hivatalba, és kérte, hogy segítsenek neki megtalálni azt. Kiderült, hogy azért nem találta, mert nincs fent a honlapon, csak az az egy pont van legépelve, melyből idézni tudtak. Ekkor képviselőként kikérte ezt a napirendi pontot. Ebből idézett, mely Pándi Gábor kérdése volt: „Ha jól értelmezi, a mai napon a Képviselő-testületnek a határozati javaslatok tekintetében a településrendezési eszközök felülvizsgálatának megindításáról, illetve a tervező kiválasztásáról kell döntenie.” Erre senki nem mondta, hogy nem erről döntenek, hanem arról, hogy melyik kérelem megy tovább, melyik nem. Mivel az volt odaírva, hogy a véleményezett dokumentációkat minden esetben a Képviselő-testület elé terjesztik, megnézve a kérelmeket úgy látta, hogy csak az nem megy tovább, amelyet a főépítész nem javasolt. Ezért naívan úgy gondolta, hogy nem szedethet le más kérelmet és kérheti, hogy ne menjen tovább a szakértői javaslatra. Ott hibázott, mert úgy értelmezte, hogy vagy igennel szavaz és megindul a folyamat, vagy nem szavazat esetén minden kérelmet, javaslatot ellenez. Ezért szavazott igennel.

Sokakkal beszélt a javaslatokról, mely alapján megkereséseket kapott. Amikor számára világossá vált, hogy nem csak a főépítésznek van joga lehúzni egy kérelmet, hanem képviselő is jelezheti a kérelemmel kapcsolatban az álláspontját. Ekkor döntöttek úgy Cser András Képviselő társával, hogy – mivel az önkormányzati törvény és az SZMSZ lehetővé teszi -, visszahozzanak egy előterjesztést, akkor most meg kell tenniük. Pilisvörösvár olyan vonzó és szívesen költöznek ide az emberek, annak egyik alapja az, hogy itt nincsenek még lakóparkkal beépített területek, nincsenek a külterületek beépítve mindenféle épülettel, és nem kell hosszú utat megtenni ahhoz, hogy a zöldövezetbe jussanak, hanem közvetlen a város jelenlegi határában elérhető ez. Ha 20 évvel ezelőtt hozták volna meg az első ilyen döntést egy lakóparkról, akkor azt követte volna a többi. Ha az egyik embernek lehet ilyet, akkor azt követi a többi kérelem. A camping területe a város tüdeje, mely egy tavakkal körülölelt rekreációs hely, helyi természetvédelem alatt áll és erre hivatott hosszú évtizedek óta. Korábban szóba került, hogy idősök otthonát lehetne építeni a helyre, de ez sem lehetséges, mert csak sport-rekreációs célú épületek, és azok szállását lehet építeni. Ehelyett épülnének négylakásos társasházak. Úgy gondolja, ha ezt megengedik, akkor nem lesz arra mód, hogy a következő ilyen kérelmezőnek mondjanak nemet, így elszaporodik az ilyen építkezés Pilisvörösváron. Most tudják elhatározni, hogy nem engednek teret az ilyen építkezésnek. A 15 ezres város életében demagóg módon mondják, hogy mi az a 64 család, mikor az északi lakókörzetbe többen is beköltözhetnek. Az északi lakópark egy eleve erre szánt terület, de nem biztos, hogy még több ilyen helyet kell létrehozni. Ha most engedik beépíteni a camping területét tömbházakkal, akkor a város élhetlenné válik. Ha 20 évvel ezelőtt úgy döntöttek, hogy ne legyen, akkor most is döntsenek így, hogy 20 év múlva még mindig ilyen élhető legyen Pilisvörösvár.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Tudomása szerint a Halastó Camping területe nem áll védelem alatt.

Preszl Gábor: Elmondta, hogy részt vett már szabályozási tervmódosításban. Akkor is volt a külterületek beépítésére, munkagépek vagy termény tárolására szolgáló épület létrehozására kérelem. Ez akár még jogos kérelem is lehet, ennek ellenére elutasították. Ez nem a TEVŐ, se a VKE, se a helyi önkormányzat problémája, hanem magyarországi probléma. Ha megengednek egy ilyet és valóban azt a funkciót tölti be, amire a kérelmet beadja a fél, akkor nincs is probléma vele. De sajnos előfordulhat, hogy abból is egy lakóházat csinál a kérelmező és ott lakik. Lehet most sarat dobálni arra, aki nem ellenőrizte az engedély nélküli építéseket, túlépítéseket korábban, de sajnos ezek többsége már az 50-es, 60-as években épülhettek, és nem vállalja fel senki már, hogy ezeket lebontassa. Ez volt az indok, hogy külterületen nem engedélyezték az említett létesítmények építését se. Bárhol járnak Magyarországon, mindenhol ugyanez a helyzet, melyről nem az önkormányzatok tehetnek. De amennyiben most ezt megengedik, az valóban egy olyan folyamatot indít el, mely után nincs alap az elutasításra. Ez az elsődleges ok, hogy miért nem támogatják az erre irányuló kérelmeket.

A korábbi képviselő-testületi ülésen valóban az eljárás megindításáról szavaztak, de most úgy érzik, hogy ez a két pont olyan súlyú, melyet mindenképp ki kellene venni a pontok közül, ne kerüljön a szakértő elé se. Ha ez nem sikerül, nyilván jön a szakértői vélemény, mely vagy negatív, vagy pozitív lesz, és a szakértő személyesen is előadja majd. A képviselők számára még két-három olyan lehetőség lesz, amikor tárgyalhatnak a kérelmekről külön is.

A camping területének beépítésével kapcsolatban elmondta, hogy a tavak környékének fejlesztésére korábban egy sport- és rekreációs övezet létrehozását tervezték, melynek első lépése a futópálya- és sétány megépítése volt, mely után az addig elhanyagolt Nagy-tó körül olyan élet lett, melyet öröm látni. A város lakói szeretnek odamenni és kikapcsolódni, ezért lenne jó, ha a fejlesztés tovább mehetne a tavaknál (csónakázó tó, fürdőhely), melyet az elkövetkezendő évek, évtized alatt lehetne megvalósítani. Továbbra is ezt szeretnék, melybe véleményük szerint nem férnek bele a társasházak.

Pilisvörösvárról 1800-as évektől kezdve talált adatokat, és azt látni, hogy a lakosság folyamatosan, de egészséges tempóban nőtt. Pilisvörösváron még mindig sok a lakott területen a szilárd burkolat nélküli utca, melynek megoldása jogos igénye a lakóknak. Erre megfelelő forrás mellett a következő években lehetőség lenne, ha nem nehezítik a helyzetet egy újabb társasházak beépítéssel, mely a lakosságszám növekedést mesterségesen gerjeszti. Fő érve azonban valóban a sport-és rekreációs övezet kialakítása, melyre szüksége van a városnak, az emberek szeretnek oda járni. Egy új közösségi teret hoztak ott létre, ezt kéne valamilyen irányban továbbfejleszteni és az összes tó köré kiépíteni hasonló létesítményt melyre szívesen járnak az emberek.

Mátrahegyi Erzsébet: A tisztánlátás érdekében szeretné ismét egyeztetni a HÉSZ módosítási folyamatot. A munkaszakaszok az alábbiak: az előkészítés, a vizsgálat, a tervezői ismertetés, a vázlattevé készítés, a véleményezési eljárás, a jóváhagyásra előkészített dokumentáció és a tervjóváhagyás utáni véglegesítés. Többször is elhangzott, hogy 1-1½ év a folyamat ideje, de szóbeli tájékoztatásban viszont kapott olyan információt, hogy akár ez év végére le is zárulhat. Kérdése ezért, hogy honnan kell számítani a folyamat kezdetét? Az is furcsa számára, hogy van olyan, amit a főépítész nem támogat, és van olyan, aminél egy hosszú egyeztetésen túl vannak, már mire eléjük kerül a kérelem.

Ketten is hivatkoztak arra, hogy a Kasib Mérnöki irodától érkezett visszajelzésben a sorok közt nem kell olvasni. Idézett a Kasib által leírtakat: „A korábbi indikatív ajánlatkéréshez képest a tervezési feladat nagyságrendileg a duplájára emelkedett.” És azt is, hogy: „...kiegészült néhány, meglátásunk szerint szakmailag problematikus, nehezen kezelhető igénnyel.”

Ha egy szakértő ezt írja, akkor véleménye szerint ne kövezzék meg azokat, akik úgy gondolják, hogy a sorok között olvasva arról van szó, hogy a kérelem nem támogatott, és nem csak a kért

átfutási idő miatt nem vállalta a cég, hanem azt is leírta, hogy a megadott feladat meghatározásra figyelemmel nem vállalkozik rá, ezért nem áll módjában ajánlatot benyújtani.

Dr Fetter Ádám polgármester: Véleménye szerint, ha egy cég nem kívánt ajánlatot beadni azon nincs mit taglalni.

Dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző: A folyamat július közepétől indul el, így az első lépések konkrét idő intervallum igényét már látják. Az augusztusi időpontokat követően szeptember elején fogja az építésztervező kezébe venni azt a dokumentumhalmazt, melyről a Képviselő-testület a legutóbbi ülésén határozott. Akkor fogja elkezdeni azt a 6-8 hétig tartó vizsgálatát, mely a kormányrendelet alapján számára kötelező előzetes vizsgálatot jelenti. Ezt követően kerülhet sor arra, hogy ismételten visszakerüljön az általa előkészített vizsgálat a Képviselő-testület elé. A számadatok alapján ez vélhetően november környéke lesz, amikor lakossági fórumot lehet összehívni azért, hogy az általa tett megállapítások, illetve a kérelmek közül melyiket engedje tovább a Képviselő-testület, illetve milyen jellegű manőverezési területet hagy neki a szakértői vizsgálat.

Azután tud majd ismételten beindulni a folyamat (ez az összes többi kérelmet addig megakasztja), amikor a partnerekkel településrendezési szerződést kötnek, ezután ténylegesen elkezdődhet a további szakértők bevonása, az állami főépítész, a társhatóságok véleménye, és ezután lesz lehetősége a Képviselő-testületnek arra, hogy az addig elé került elképzeléseken változtasson, módosítson. Ez valóban egy hosszú folyamat, 1, vagy 1½ évig is eltarthat. Ez nagymértékben függ attól, hogy a felek a településrendezési szerződés kapcsán milyen hamar tudnak egyezsége jutni, mik lesznek azok a tervezési feladatok, melyek a szakértő első körös vizsgálatát követően bent maradnak és a változtatás tényleges tartalmát fogják jelenteni.

Mátrahegyi Erzsébet: Kérdése, hogy ha ez - optimális esetben a határidőket tekintve - október végén véget ér és sikerül megtartani egy lakossági fórumot is, akkor sokkal rövidebb idő alatt is befejeződhet?

Dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző: Ebben az évben biztos nem fejeződik be a folyamat.

Mátrahegyi Erzsébet: Kérdése, hogy a 2020-as év tapasztalatából kiindulva elméletileg, ha a járványügyi helyzet nem teszi lehetővé a lakossági fórum megtartását, akkor az átúgorható-e vagy megakasztja-e az egész folyamatot, mert ez egy nem kihagyható lépés?

Dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző: A tavalyi szabályok alapján több olyan településnek is fent van a HÉSZ változtatás folyamata, mely alapján látható, hogy ez egy átúgorható folyamat volt. Felhívta a figyelmet, hogy most is változtatások voltak a katasztrófavédelmi jogszabályokon és a Képviselő-testület működését is ezek az eltérő szabályok tudják lehetővé tenni. Abban bíznak, hogy egyrészt ez a járványveszélyes időszak ilyen korlátozásokkal talán már nem fog visszatérni. Ha mégis, akkor abban is bízhatnak, hogy ilyen típusú, az egyeztetéseket és a lakossági észrevételeket ellehetetlenítő tilalmakra nem kerül majd sor. De a tavalyi szabályok alapján erre volt lehetőség, több településen is voltak olyan döntések, melyek az akkori szabályoknak megfelelően egyszemélyűek voltak.

Cser András: Az eljárást szabályozó kormányrendelet előírja a telepítési tanulmányterv készítését. Tudomása szerint mindkét esetben készült ilyen. Kérdése, hogy az előírásoknak megfelel-e a tanulmányterv, illetve a benne megfogalmazott tények, állítások a valóságnak megfelelnek-e? Vizsgálta-e valaki ezt a Hivatalban, vagy a főépítész részéről, vagy bárki megnézte-e?

Dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző: Ezeket a telepítési tanulmányterveket a kérelmezők csatolták a kérelmükhöz. Főépítész úr egyértelmű igényt jelzett felőlük a tekintetben, hogy

jogszabályi előírások vannak, melyek pontosan meghatározzák, hogy milyen tartalommal kell ezeket a telepítési tanulmányterveket elkészíteni. A benne lévő állításoknak a kontrollja nyilvánvaló a településtervezőre vár, illetve nyilván azért is van egy nagy nyilvánosságot lehetővé tevő eljárásrend kialakítva, hogy ezeket mind a Képviselő-testület tagjai, mind pedig a polgárok széleskörűen megismerjék és véleményezhessék. Amennyiben olyan adatokat látnak benne, amelyet az egyébként szakértő által előkészített telepítési tanulmánytervek nem megfelelően, vagy helytelenül tartalmaznak, ezeknek a korrekciójára természetesen mindig van lehetőség.

Spanberger Zsolt: A külterületeken a jelenlegi képviselők közül kevesen járnak, viszont sokat jár arra, mert hívják, például az Órhegy utcában. Nem igaz, hogy a 60-as, 70-es évekbeli épületek vannak ott, mert luxuspalotákat is láthatnak. A főépítész is tudja, hogy ezek a kérések eleve meg se hallgathatóak, mert nincs meg pl. a megfelelő utcaszélesség. Ennek ellenére nagyon sok illegális építmény van ott, melyek a belterületi százalékokat meghaladó értékekkel rendelkeznek. Tudja, hogy az előző önkormányzat feljelentéseket tett az illegális építkezések miatt a szentendrei igazgatóság felé, de hatékonyabb eszközzel is lehetett volna a hatóságot jobb belátásra bírni, mert semmit nem bonttattak le. A Slötyi környékén a madaras, halas utcákban, az Órhegy utcában, a Kápolna utca utáni részen érdemes elsétálni, mert elgondolkodtató. A camping területére építendő lakások terhelése eltörpül a jelenlegi külterületi lakos és forgalomterhelés mellett. Sokszor elhangzott, hogy amennyiben ennek a kérelemnek engednek, akkor más is fog ilyet kérni. Visszafordítva azt is kérdezhetné, hogy amennyiben 40 kérelmet befogadnak, akkor kettőt miért nem?

A TEVŐ képviselő csoportot úgy állítják be, mint egy gazdasági érdekeit előtérbe helyező csoportosulás, de az Önök által elmondott környezetvédelmi szempontok az egyeztetések során mind elhangzottak. Ezzel együtt demokratikusan és az eljárásrendet betartva nem vonhatják meg annak a két embernek a kérelmét a többiekkel szemben. Az eljárás nem tartott, hogy ezeket a szempontokat figyelembe vegyék. Eljárásrendileg semmi másról nem beszélnek most, hogy a kérelmezők beadott kérelmét szakemberek megtárgyalhassák és véleményezzék. Erre a beszélgetésre majd a negyedik fázisban kerül sor, amikor már a szakértők, a lakosság véleményét is ismerik. Most hiába húzzák egymás idejét, és hallgatják meg az idecsődített embereket, de erre lesz lehetőség később. Ha ezt kulturált formában eléjük tárták volna, akár módosító indítványt is tettek volna, de ilyen nem érkezett. Nagyon jól tudják a képviselők, hogy a szakértő iroda megbízásáról volt szó az előző ülésen, amire szavaztak is a képviselők. Másról jelenleg nem lehet szó, a Facebook-os hatásvadászatnak semmi értelme nem volt, ennek a beszélgetésnek a lakossági fórum után kellett volna megtörténnie. Lehet, hogy előjönnek más szakmai érvek, amire most nem gondolnak, vagy egy kompromisszum előáll a szakértelem során és a kérelmező részéről, ami az önkormányzat javára fordítható. Ez nem elképzelhetetlen. Kérte, hogy ne húzzák egymás idejét, tartsák be az eljárásrendet.

Kérdése Manhertz József Képviselő úrhoz, hogy miért nem írta alá az előterjesztést?

Mátrahegyi Erzsébet: Tisztában vannak az eljárásrenddel, de azt tudniuk kell, hogy az nem egy kőbe vésett eljárásrend. Ahogy nekik joguk volt beadni a kérelmet, nekik joguk volt soron kívül idehozni az előterjesztést, mely nem felesleges dolog, mert már ez is felhívja a figyelmet arra, amit szerettek volna, és amire a lakosok megkérték őket, hogy hívják fel a figyelmet. Elmondta, hogy erről hónapok óta egyeztetések folytak a hivatalban, majd ennek 2020. novemberi lezárása után került eléjük az anyag és megy a szakértő elé. Furcsállja, hogy egy másik esetben nem próbáltak egyeztetni, mert akkor lehet, hogy ott is eljutottak volna egy támogatandó kérelemhez. Itt egy kettős mércét érez. Azt gondolja, hogy ha az eljárásrend lehetővé is teszi azt, hogy így menjen végig és hallgassanak meg minden szakértőt, azért ha van egy olyan koncepció, melyet a képviselők vagy a lakosok Vörösvár érdekében gondolnak, akkor ez is azok között lehetett volna. Véleményük szerint a városnak hosszútávon nem ez az érdeke, és az Öt-tó környékét meg akarják tartani hosszútávon ebben a formájában, vagy legalábbis nem lakáscélú ingatlanok tömegének a felépítését támogatják ezen a területen.

Spanberger Zsolt: Minden képviselőnek joga és kötelessége bejönni a Hivatalba, és információt kérni a jegyzőtől a képviselő társaitól is. Az egyeztetések nem tavaly fejeződtek be, mert még a múlt héten is zajlottak. Azt is kifogásolta Képviselő asszony többször, hogy három napjuk van felkészülni az ülés előtt a témából. Nem egyszer eljött Képviselő asszony úgy ülésre, hogy elmondta, hogy nem volt ideje foglalkozni a témával.

A Pénzügyi Bizottsági ülésen a Mátrahegyi Erzsébet Képviselő asszony által elmondott módosító indítványokat horgász bódékkal kapcsolatban a másnapi képviselő-testületi ülésre feldolgozták. Nem kellene ellenfeleknek bemutatni a TEVŐ-s képviselőket, akik most többségben vannak, mert mindannyian vörösváriak és Vörösvárért dolgoznak. Véleménye szerint nem etikus, hogy a Facebookon fejtik ki véleményüket. Mindenkivel szívesen megbeszél mindent, és nyilvánítja ki a véleményét. Említést tett egy múltkori Varga és Preszl Képviselő közti vitáról, melyben Varga Képviselő kérte Preszl Képviselőt, hogy menjen ki vele egy lakásfelújításra, de Preszl Képviselő nem élt a lehetőséggel. Ettől többet szeretne kérni, annak érdekében, hogy jobban működjön a város. Neki nincs takargatnivalója, mindenkinek megmondja a véleményét, de az eljárásrend, a demokratikus ügyfélkezelés megillet mindenkit.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Kérte, hogy a megbeszélés tárgyát tartsák figyelembe és az előterjesztés témájához kapcsolódjon.

Mátrahegyi Erzsébet: Visszautasítja a felkészületlenségére tett kijelentését Spanberger Zsolt Képviselőnek. Nem igaz, hogy több testületi ülésre is úgy jött el, hogy nem nézte át az anyagot. 07.16-án 9 órára hívták össze a testületi ülést, és a módosításokat aznap 8 óra 53 perckor küldték meg. Mikor az ülés elkezdődött, és kinyitotta a laptopját, akkor látta, hogy e-mailben megkapta azt, és akkor tudta volna elolvasni a módosítást. Ekkor hivatkozott arra, hogy nem tudta azt elolvasni. Ezért szeretné, hogy ez így kerüljön rögzítésre és nem úgy, hogy nem készült fel az ülésre.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Jelezte, hogy az említett laptop az övé.

Mátrahegyi Erzsébet: Amikor a TEVŐ frakció úgy döntött, hogy papír alapon nem kapják meg a képviselők az ülésanyagot, csak digitálisan, akkor a saját laptopja csak közvetlen az elektromos hálózatra csatlakoztatva működött egy hozzárakott billentyűzettel. Ezért Bruckner Katalin akkor jelezte, hogy így nehéz lesz dolgoznia, ezért segítenének valahogy. Ekkor kiderült, hogy Gromon István volt polgármester leadta a hivatali laptopját, Fetter Ádám pedig azt mondta, hogy a saját laptopját akarja használni. Így egy nyilatkozat aláírásával az informatikus átadta részére a laptopot használatra.

Bruckner Katalin polgármesteri tanácsadó azóta tett privát kérésére nem adta azt vissza, de amennyiben hivatalosan arra kérik, hogy adja le a laptopot, akkor ezt megteszi.

Cser András: Többször elhangzik a TEVŐ-s frakciótól, hogy tartsák be az eljárásrendet, várják meg, amíg a szakértő nyilatkozik, és csak akkor akasszák meg a folyamatot. Kérdése, hogy akkor miért lehet az, ahogy Spanberger Zsolt Képviselő úr elmondta, hogy van olyan javaslat, ami meg sem hallgatható, eleve lehúzásra kerültek. Véleményük szerint ez a két javaslat is olyan, ami meg sem hallgatható.

Dr. Manhertz József: Felmerült a demokratikus úton való eljárásrend, melyen haladni kell. Véleménye szerint ez is egy demokratikus út, a képviselők egynegyede indítványoz egy rendkívüli ülést, melyre összeülnek és megvitatják a kérdéseket. Azon ventilálni, hogy ez mennyi ideig fog történni, nem kellene, mert ezért választották meg őket és ezért ülnek itt.

Preszl Gábor: Módosult sajnos a véleménye, mert az előbb még azt mondta, hogy normális mederben zajlik a vita és nem mutogatnak egymásra. Sajnos Spanberger Zsolt Képviselő úr

nem ezt tette. Lehet visszamutogatni, de nem erről kellene vitatkozni. A Camping ingatlanára érkezett kérelem kapcsán kellene tárgyalniuk.

Szívesen megindokolja, hogy miért nem ment ki Varga Péter Képviselő úrral megnézni a lakások állapotát. Elmondta neki akkor, hogy nem abban kételkedik, hogy milyen állapotban vannak a lakások, hanem más célt szeretett volna elérni, az eladást szorgalmazta, nem pedig a felújítást. Ezzel le is zárta akkor a vitát, ezért nem ment ki megnézni a lakásokat. Sajnálja, hogy ez idekerült, mert úgy gondolja, hogy semmi köze ennek ehhez a napirendhez. Azt se tartja jó eljárásnak, hogy képviselőként Spanberger Zsolt Képviselőhöz forduljon és kérdéseket tegyen fel a szabályozási terv módosításával kapcsolatban. Hivatalosan nem is tájékoztatják arról, hogy hónapok óta miről tárgyalnak. Ha kapnának egy munkaközi anyagot, azt nyilván megnéznék, és elmondanák a véleményüket. Az éves munkaterv kapcsán látható volt az ütemezése a HÉSZ módosításnak, akkor kérdésére válaszolva megtudta, hogy egy későbbi időpontban hozzák csak be a témát ülésre.

Amennyiben hivatalos felkérést kapnak arra, hogy a munkaközi állapotokba betekinthetnek, akkor ezt meg fogják tenni.

Spanberger Zsolt: Félre értette Preszl Gábor Képviselő úr, mert arra próbált rávilágítani, hogy a TEVŐ-s képviselők nemcsak a hivatali időben dolgoznak, hanem kimennek pl. építkezésekre is. Úgy gondolja, hogy nem csak arra vár, hogy feladat legyen, hanem elébe megy a feladatnak. Itt nem ez történt. A VKE már régóta posztolja, hogy a TEVŐ a HÉSZ módosítás kapcsán milyen „galádságokra” készül. De nem kérték, hogy belenézhessenek az anyagba. Egy kicsit több proaktivitást várna el a képviselőktől, mint hogy most utólag nyújtják be a beadványt és rabolják mindenki idejét.

A horgászbódék ügyéhez visszanyúlva jelezte, hogy a korábbi testület 2022-ben akarta ellenőrizni a horgászbódék lebontását, pedig 2017- ben kötötték a szerződést.

Pándi Gábor: A Szébb Környezetért Egyesület képviselőit kérte, hogy a következő, ebben a két témában tartott tárgyalásig készítsék elő az álláspontjukat. Megköszönte Polgármester úrnak, hogy a pandémia idején nem egyedül döntött a témában. Arra kérte, hogy amennyiben ősszel újra visszajön a Covid, és hatásköre lesz, hogy egyedül döntsön képviselő-testületi ülés nélkül, akkor ebben az ügyben ugyanígy járjon el, ahogy eddig is eljárt. Nagyon fontos, hogy Vörösvár érdekében megtárgyalják az ilyen fontos témákat.

A bódék ügyében az előző képviselő-testületi ülésen hoztak egy döntést, amely előtt is már felújításra kerültek, és gazdát cseréltek bódék, stégek. Ezért felmerül benne, hogy a tulajdonosok előre tudtak a döntésről, különben nem újították volna fel a lebontandó bódét. Úgy gondolja, hogy a HÉSZ módosítás kapcsán beadott 43 kérelemben nagyon fontos dolog, hogy ne történjen egyik tulajdonos számára se biztatás idő előtt, és a tulajdonos előre ne verje magát költségekbe.

Bízunk benne, hogy a város érdekében mindenkit meghallgatnak majd és a végén úgy döntenek, ahogy az a városnak a legjobb.

Mátrahegyi Erzsébet: Spanberger Zsolt Képviselő úr felvetésére válaszolva jelezte, hogy nem volt olyan lakossági megkeresés, melyre hívták és nem ment ki. Elmondta azt is, hogy aktívak és mennek a lakossági megkeresésre. Úgy gondolja, hogy nem ildomos a két félre mutogatni. Amennyiben a megbeszéléseken szívesen látják őket, szívesen csatlakozik és részt vesz rajta. Nem azért nem jön létre a közös munka, mert nem mennek el a meghívásra, hanem azért mert az egy zártkörű megbeszélés, melyre nem kapnak meghívást. Spanberger úr megjegyzése olyan, mintha elmondaná, hogy Cser András Képviselő úrral mennyit egyeztettek, mire megszületett ez az előterjesztés, és szemére vetné, hogy ebben Spanberger Zsolt Képviselő nem segített. Tehát ha keddenként nem kíváncsi képviselő úr arra, hogy ott legyenek, és hozzászóljanak ők is a munkájukhoz, akkor ne vesse a szemére, hogy nem segít. Ehhez kapcsolódóan elmondta, hogy amikor még TEVŐ-s képviselő volt, akkor sem sikerült az egészségügyes témákat arra az időpontra tenniük, amikor neki épp nincs rendelői (4 órás)

munkája. Volt olyan is, hogy a Szociális- és Egészségügyi Bizottsági elnökként (a Facebook szerint) mindennel foglalkozik, csak a munkájával nem, és nem vett részt a ruhagyűjtésben. Nem véletlen, hogy már nem kettesben keresi fel valamelyik képviselő társát, és ajánlja fel a segítségét, hanem az üléseken mondja el, amin a hanganyag rögzítésre kerül, hogy szeretne részt venni és csatlakozna a ruhagyűjtéshez. Amennyiben nem érkezik megkeresés számára, akkor úgy érzi, ahogy az ominózus halászléfőzésen is azt kérték, hogy ne vegyen részt TEVŐ-s eseményeken, úgy gondolja, hogy itt sincs rá szükség. Amennyiben ezt nem jól érti, akkor nagyon szívesen együttműködne bármilyen ügyben, tehát nem szeretné azt hallani, hogy valahova nem megy el. Ha meghívják, akkor megy. Véleménye szerint nem véletlen, hogy nem hívják meg, mert tudják, hogy ha meghívják, akkor ott lesz.

Spanberger Zsolt: Félreértés történt, nem a keddi frakcióülésre gondolt, hogy elmenjen Képviselő asszony. Véleménye szerint havonta egy alkalommal tarthatnának egy képviselő-testületi megbeszélést jegyzőkönyv nélkül. De ezt ne kezdeményezze. A frakcióülés azt jelenti, hogy dolgoznak a céljaikon. Itt mindig elhangzik, hogy nem tudtak bizonyos dolgokról, de lehetne proaktívan is érdeklődni.

Mátrahegyi Erzsébet: Szeretne elnézést kérni, mert ezek szerint félreértette, örömmel üdvözlí a felajánlott lehetőséget, élni fog vele.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Kérdése, hogy a civil egyesületek szeretnék-e hozzászólni? Szavazásra tette fel a felszólaló hozzászólási jogának megadásának kérdését. *(Felszólaló neve a jegyzőkönyv számára nem hallható.)*

No.: 2

A Képviselő-testület a hozzászólási jogot a jelenlévő képviselők (11 fő) 11 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.

: Pilisvörösváron született, és sose vett még részt ilyen ülésen. A tóhoz építendő lakóházak kérdését egy elvetemült dolognak tartja. Mindennap felfedezi, hogy milyen gyönyörű helyen lakik. Ezt tönkretenni, és a tavaknál nem szabadidő parkot létesíteni nem tartja jó dolognak. Ezt sok vörösvári lakos kéri, akik azt szeretnék, hogy áldozzanak arra összeget, hogy ott egy park legyen.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Amennyiben a lakosság összeadja a szükséges vételárat, akkor megvehetik, az ingatlan tulajdonosa ezt is felajánlotta. Sajnos az önkormányzatnak nincs erre forrása és nem is lesz. Szavazásra tette fel Peller Terézia, a Pilisvörösvári Látássérültek Egyesületének elnök hozzászólási jogának megadásának kérdését.

No.: 3

A Képviselő-testület a hozzászólási jogot a jelenlévő képviselők (11 fő) 11 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.

Peller Terézia, a Pilisvörösvári Látássérültek Egyesületének elnöke: Mint Pilisvörösvári születésű lakos elmondta a szép emlékeit, hogy a Slötyin tanultak meg úszni, egy kis zsíros kenyérral egész nap ott voltak, jó társaság jött össze, ott kikapcsolódhattak. Amennyiben oda megépítik a házakat, elveszik az életterüket, a levegőt, a vizet, mely egyre kevesebb az országban. A környezetében nagyon sokan ugyanígy gondolkodnak, és valóban nem szeretnék, ha itt egy tömeg kerülne be Vörösvárra, mert így is nagyon hízik a lakosság száma. A Polgármester egyik mondatát idézte, hogy amikor 30 éves volt és 70 kilós, később 50 évesen 100 kilós lesz, az nem mindegy, hogy fejlődés, vagy hízás. Úgy gondolja, hogy nem mindegy, hogy fejlesztik Vörösvárt, vagy pedig feldagasztyák. És valóban kezelhetetlenné válna a város működése.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Szavazásra tette fel Őszi Brigitta ökológus a Szebb Környezetünkért Egyesület elnökségi tagja hozzászólási jogának megadásának kérdését.

No.: 4

A Képviselő-testület a hozzászólási jogot a jelenlévő képviselők (10 fő) 10 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta. (Pándi Gábor nem szavazott).

Őszi Brigitta ökológus – Szebb Környezetünkért Egyesület elnökségi tagja: Meghívást kaptak mindkét részről ezért megfogalmazták véleményüket az üggyel kapcsolatban. Egyesületük kizárólag természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokat fogalmazott meg. Remélik, hogy az itt felsorakoztatott szakmai érvek pozitív irányban fogja befolyásolni a tavakat és a ligetet érintő döntéseket. Megköszönte ezúton a meghívást és köszönik, ha figyelembe veszik a véleményüket.

A tavakkal kapcsolatban már kezd világosság válni, hogy a jelenlegi önkormányzat nem követi a tavak környékének 2017-es tájépítészeti koncepcióját, de nem ismert még, hogy új koncepcióval készült volna. Ez sorban a harmadik intézkedés, ami úgy érinti a tavak jövőbeli életét, hogy a később elkészülő koncepciót kell majd a döntéshez igazítani. Ezért szeretnék javasolni, hogy az önkormányzat először készítsen egy tájhasználati koncepciót és ehhez közmeghallgatáson vegye figyelembe a lakosság igényét. Javasolják, hogy a tájhasználati koncepció első lépéseként pótolja az önkormányzat a hiányzó természetvédelmi kezelési tervet, és a továbbiakban ezt is vegye figyelembe. A tavak környéke jelenleg rekreációs terület, ennek közepén egy nagymértékű és hosszú idejű építkezés, valamint több mint kétszáz ember életvitelszerű megjelenése mind a pihenni vágyókat, mind az élővilágot zavarná. A tavak környéke vizes élőhely, fokozottan érzékeny, amit a Ramsari egyezmény is véd. Fokozottan érzékeny a klímaváltozásra, amit az elmúlt évek halpusztulása is mutat. A pilisvörösvári medence klímavédelme kiemelt jelentőségű, védekezni kell a felmelegedés és a hóhullámok ellen, a vízterek túlmelegedése ellen, ezért a zöldfelület megőrzése nagyon fontos. Hogyan lehet ezt biztosítani 64 lakás és a hozzá tartozó gépjárműparkoló építésével? A klímaváltozás folyamata kiszámíthatatlansággal jár együtt. Egyesületük fontosnak tartja, hogy Pilisvörösvár város a klímabarát szövetség településeihez hasonlóan készítsen klíma adaptációs tervet. Jelenleg sajnos számolni kell azzal, hogy előfordulnak hosszú, hónapokig tartó csapadékmentes időszakok, amikor megszűnik a tavak vízutánpótlása és vízforgalma. Előfordul majd, hogy öt bűzölgő pocsolyává válik egy időre az Öt tó, majd az is, hogy több hónapi csapadék hullik néhány nap alatt, és egy időre nagyon megemelkedik a talajvíz szint. Ilyen körülmények között komoly beruházások szükségesek, ha a magas talajvíz szint mellett homokos talajra kívánnak nagy épületeket húzni. Hogyan fogja az befolyásolni az összes tó vízforgalmát? A tavak környéke jelenleg egy kellemes, tetszetős zöldfelület, ahova szívesen jönnek az emberek kikapcsolódni. Magas, emeletes házak tájképileg nem illenek a tavak közé. A KSH adatai alapján az utóbbi 20 évben az ország lakosságának a negyede vándorol Budapestre és az agglomerációba. Ez az agglomeráció egyes településein élő lakosság kb. 10%-os növekedését eredményezi. A lakhatási igény mellett nő a Budapest környéki zöldfelületek iránti igény is, és ezzel párhuzamosan a tóhasználat veszélye is. Szeretnék, ha az önkormányzat vigyázna a közösség meglévő zöld területeire, mert ezzel a lakosság egészségére is vigyáz. A tavak közötti autóforgalom már most is nagy, nincs járda, ami az arra sétálóknak nehézség. Tavasszal sok sikló és mocsári teknős is került már a kerekek alá. az út szélére szórt murva miatt az autók nagy porfelhőt hagynak maguk után. Nem támogatják ezért az autóforgalom további növelését. A Ligeten található területtel kapcsolatban elmondta, hogy a szóban forgó mezőgazdasági terület jelenleg kaszálóként működik, közművek nélkül. Az állattatás, a kaszáló együtt egyedi természetközeli élővilág kialakulását tette lehetővé, ami egyedi ezen a környéken. A lakott területek és a természetes erdő közötti átmenet egy fontos puffer területként működik a Duna-Ipoly Nemzeti Park felé. Ilyen területekre vigyázni kell, mert a lakott területek kitolódása a puffer területet is kijjebb tolja, és a védett területet veszélyezteti. A helyi gazdák elmondása

alapján, akik évek óta küzdenek ezen a területen a közművek biztosítására, annyira nagy beruházásokat igényelne a hegyen fentebbi területek közművesítése, hogy az csak nagy környezetkárosítás útján valósulhatna meg. A szóban forgó beruházás egy olyan folyamatot indít el, ami a város zöldfelületeinek csökkenésével és az erdő veszélyeztetésével jár együtt. Ezért ahogy az előbb elmondta, a lakhatási igény mellett nő a Budapest környéki zöldfelületek iránti igény is, és ezzel párhuzamosan a tóhasználat veszélye is. Szeretnék, ha az önkormányzat vigyázna a közösség meglévő területeire, mert azzal a lakosság egészségére is vigyáz.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Szavazásra tette fel Orbánné Rosic Éva hozzászólási jogának megadásának kérdését.

No.: 5

A Képviselő-testület a hozzászólási jogot a jelenlévő képviselők (11 fő) 11 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.

Orbánné Rozits Éva: A Slötyihez kapcsolódóan elmondta, hogy az árkuk biztosítja nagyrészt a vizet a Slötyibe. De az árkuk olyan - ami az orvosi rendelőtől a Slötyi-ig ér -, hogy egy esőzés során teljesen kiönt, mert nem gondolja senki. Évtizedek óta az önkormányzat nem csinált vele semmit, és már idősebbek, nem fogják tudni karbantartani. Kérdése, ha ez a víz, ami jön az Órhegy felől, nem jut el a Slötyi-ig, mert kiárad a kertekbe, akkor ez rosszat tesz a Slötyinek? Szeretné, ha a terv ezzel is foglalkozna.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Megkérte a hozzászólót, hogy majd a közmeghallgatáson mondja el ezt, mert ezen az ülésen nem ez a téma.

Spanberger Zsolt: A TEVŐ-s képviselők nem olyan természetellenesek, mint amilyenek hiszik őket, ebben a témában pont ő és Varga képviselő úr az illetékes. Elmondta, hogy a Záportározó és a betemetett Szent János utcai tó és árokkal kapcsolatban felvették a kapcsolatot a lakossággal és a tervezetés már folyik abban az irányban, hogy a Slötyihez rendesen folyjon el a víz. Komoly egyeztetéseken vannak túl, és még nem jutottak konkrét lépésekhez, de folyamatban van. Környezetvédelmi szempontból nagyon elfogultak és szeretnék ezt is megoldani.

Dr. Fetter Ádám polgármester Szavazásra tette fel Döbrössy Gáborné hozzászólási jogának megadásának kérdését.

No.: 6

A Képviselő-testület a hozzászólási jogot a jelenlévő képviselők (11 fő) 11 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.

Döbrössy Gáborné a Pilisvörösvári Hagyományőrző Egyesület képviselője: Az egyesület elnöke kérte, hogy egyértelműen fejezze ki az egyesület tagsága és elnöke szándékát, miszerint nem szeretnének hozzájárulni a két terület beépítéséhez. Az egyesület állásfoglalása, hogy szeretnék, ha a jövőben így maradna minden.

Dr. Fetter Ádám polgármester Szavazásra tette fel Somogyi Zsolt hozzászólási jogának megadásának kérdését.

No.: 7

A Képviselő-testület a hozzászólási jogot a jelenlévő képviselők (11 fő) 10 igen és 1 nem szavazatával elfogadta.

Somogyi Zsolt: A pilisvörösvári fotelforradalmárok és prolik képviseletében (így aposztrofálták őt): Elmondta, hogy ő nem mosná össze a campinges és a Ligeti építkezést. Mindenki tudja, hogy 40 éve él itt, de ő kitenné a Vörösvár megtelt táblát, és nem azért hogy ne építsék meg a két helyen a tervezetteket. Meg kellene nézni az infrastruktúrát, az orvosi rendelőt. Van-e megfelelő orvosi ellátás a környező településekhez is kapcsolódóan. Jelenleg nincs szemészet, ortopédia, pedig akkor ígéretet kaptak arra, hogy majd az új vezetés pótolja a hiányzó orvosokat. Meg kell nézni az óvodai férőhelyeket, súlyos óvodapedagógusi hiánnyal küszködik a város. Ez a generáció fel fog nőni és szükség lesz az óvodai, iskolai férőhelyekre. Meg kell nézni, hogy ilyen beépítéseknél ki fogja fizetni a révést? Ki fogja fizetni a közműhálózat fejlesztését? Az egyik hozzászólónak azt mondta Polgármester úr, hogy vegye meg a camping területét a lakosság, adja össze hozzá a pénzt. Érti a viccet és iróniát, de sokan nem szeretik ezt a fajta iróniát. Létezik egy kisajátítási intézmény is, ahol különös érdeklődéssel ki lehet sajátítani az önkormányzatnak ingatlant, cseretelekkel vagy pénzmegváltással visszavásárolni. Betelepültként is szeretne egy olyan városban élni és meghalni, ahol még emlékszik arra, hogy az utcán megálltak emberek és beszélgettek egymással. Azzal, hogy felduzzasztják a várost, idejönnek a betelepültek és nem tudnak asszimilálódni, és majd mondják, hogy kukorékol a kakas és bűdös a disznó... meg a déli harangszó.

Van egy egészséges fejlődés, ami egy népszaporulattal belülről generálódva eredményezi a lakosság bővítést, ezt a jó ütemet szeretné, ha megtartanák.

Az eljárásrendet elismeri, de próbál a lelkiismeretükre hatni. Budakalászi eset példájára javasolja, hogy egy felmérést, közvélemény kutatást kéne tartani, egy helyi népszavazást kiírni. Rengeteg pénzt spórolhatnának meg ezáltal a szakértői díjakat és az egyéb jogi költségeket, azzal, ha egy népszavazást tartanának a lakossági fórum előtt. A lakossági fórum a képviselőket semmire nem kötelezi, az emberek odamennek, elmondják a véleményüket, de ez semmilyen kötelezettséget nem jelent nekik. A lelkiismeretükre szeretné még hatni azzal, hogy lehet, hogy már nem lesznek képviselők az itt lévők, lehet, hogy ő sem lesz már itt, de a gyerekeik, az unokáik még hosszú ideig itt lesznek.

Dr. Fetter Gábor: A kisajátítási eljárást ismerik, sajnos akkor is meg kell fizetni a tulajdonosnak a piaci árat. Nem hiszi, hogy Polgármester úr ironizálva mondta volna, hogy nincs miből megvenni, mert tényleg ez a helyzet. Az elődeik is próbálták megvenni, nekik se sikerült.

A ki fizeti a révést kérdésre elmondta, hogy a településrendezési szerződésből derülhet majd ki, hogy mik lesznek a feltételek, hogy állapotodik meg a Képviselő-testület a tulajdonossal. De idáig még nem jutottak el.

Somogyi Zsolt: Annyit szeretne hozzáfűzni, hogy tisztában van vele, de bármelyik ingatlant el lehet úgy értékteleníteni, hogy nem adnak rá építési engedélyt, illetve nem módosítják a HÉSZ-t. Ezáltal a jelenlegi tulajdonosnak nem fog növekedni az ingatlan értéke és nem tud érte nagy összeget kérni, hanem piaci áron lehet megvásárolni. Nem a Camping ellen beszél, mert tényleg jó hely volt régen, hanem bármelyik vörösvári területről beszél.

Dr. Fetter Gábor: Sajnos a kisajátítási törvény ezt is kezeli, gondoltak erre is. Ha most csökkentenék az építési jogosultságokat, akkor 5 éven belül kártérítést is fizethetnének. Ezt kezeli a törvény a tulajdonosok védelmében, az önkormányzattal szemben.

Varga Péter: Örül, hogy itt van Somogyi úr és a szemébe nézhet. Elmondta, hogy politikus és közszereplő. „Betelepült proli” ezeket a szavakat használja Somogyi úr. Elmondta, hogy munkáscsaládból származik és munkával szerzi a jövedelmét. Azért szavazott nemmel, mert Somogyi úr az egyik képviselője annak a köznyelvnek, amit a Facebookon megengednek a családjaikkal és másokkal szemben. Szégyellje magát Somogyi úr.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Felolvasta a I. sz. határozati javaslatot:

„...Pilisvörösvár Város Önkormányzata képviselő-testülete úgy határoz, hogy megváltoztatja a 83/2021 (VII.16) számú határozatát, amely a településrendezési eszközök megváltoztatására irányuló eljárás megindításáról, a tervező megbízásáról, és a tervező számára kiadott feladatok felsorolásáról rendelkezik.

A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a pilisvörösvári bányatavak és környéke olyan értékes, helyi természetvédelem alatt álló övezete városunknak, amely a területre készült és a képviselő-testület által elfogadott koncepcióterv alapján hosszútávon városligetként, rekreációs, sport-, horgász- és pihenőövezetként kell, hogy szolgálja Pilisvörösvár polgárait.

Ezért, a Pilisvörösvár város főépítésze által összeállított, a 83/2021. (VII.16.) számú határozat mellékletét képező listából véglegesen törli a 32. sorszámmal megjelölt tételt, mivel a magántulajdonban lévő ingatlanra (volt kemping területe), a tulajdonosa olyan jellegű változtatási igénnyel állt elő, amelynek megvalósulása ellentétes a fenti funkciókkal és a környék városligetként való fejlődését végérvényesen ellehetetleníti.

Felelőse: polgármester

Határideje: azonnali...”

Dr. Fetter Ádám polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő I. sz. határozati javaslatot.

No.: 8

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (11 fő) 5 igen és 6 nem szavazattal elutasította.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Felolvasta a II. sz. határozati javaslatot:

„...Pilisvörösvár Város Önkormányzata képviselő-testülete úgy határoz, hogy megváltoztatja a 83/2021. (VII.16) számú határozatát, amely a településrendezési eszközök megváltoztatására irányuló eljárás megindításáról, a tervező megbízásáról, és a tervező számára kiadott feladatok felsorolásáról rendelkezik.

A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a Pilisvörösvár Szabadságliget mögött kezdődő, külterületen található, zöldövezeti része (mezőgazdasági földek, rét, erdő) Pilisvörösvárnak olyan kimagasló értékkel bíró, természetközeli területe, melyet hosszútávon jelenlegi állapotában érdemes megőrizni. A beépített terület határát e csodás, természetközeli övezet irányába nem kívánatos tovább bővíteni, az nem áll a város érdekében.

Ezért, a Pilisvörösvár város főépítésze által összeállított, a 83/2021. (VII.16.) számú határozat mellékletét képező listából véglegesen törli a 34. sorszámmal megjelölt tételt, mivel a kérelmező ingatlantulajdonos olyan változtatási igénnyel állt elő, amelynek a megvalósulása esetén nem kívánatos irányba indulna el a jelenleg természetközeli terület átalakulása.

Felelőse: polgármester

Határideje: azonnali...”

Dr. Fetter Ádám polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő II. sz. határozati javaslatot.

No.: 9

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (11 fő) 5 igen és 6 nem szavazattal elutasította.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Felolvasta az alábbi, alternatív határozati javaslatokat, melyeket az előterjesztők arra az esetre írtak, amennyiben az előbbieket nem kerülnek elfogadásra: „...Pilisvörösvár Város Önkormányzata képviselő-testülete úgy határoz, hogy megváltoztatja a 83/2021. (VII.16.) számú határozatát, amely a településrendezési eszközök megváltoztatására irányuló eljárás megindításáról, a tervező megbízásáról, és a tervező számára kiadott feladatok felsorolásáról rendelkezik. A képviselő-testület a Pilisvörösvár város főépítésze által összeállított, a 83/2021. (VII.16.) számú határozat mellékletét képező listában a 32. sorszámmal megjelölt tételhez készült telepítési tanulmánytervet nem fogadja el. A

képviselő-testület úgy dönt, hogy a polgármester útján a felsorolt változtatási elképzelések megfelelő alátámasztására árajánlatokat (legalább hármat) kér be a szakértelemmel rendelkező független szakértőktől, hogy meghatározható legyen a tervezett változtatások milyen valódi hatással lesznek Pilisvörösvárra nézve, ide értve a közlekedést, az intézményi hálózat terhelését, és egyéb kockázatokat, és azt az értéknövekményt is meg kell állapítani, amivel a kérelmezők területe értékesebbé válik a kért módosítás után. A képviselő-testület a szakértő kiválasztásának a jogát fenntartja magának, költségeit pedig a kérelmezőnek kell megelőlegeznie és viselnie is. A nem egyoldalú és nem elfogult telepítési tanulmányterv elkészítéséig a kijelölt tervezőnek (Völgyzugoly Műhely) nem feladata a most rendelkezésre álló telepítési tanulmányterv alapján bármilyen értékelés elkészítése a 32. pontban felsorolt változtatási elképzelésekkel kapcsolatosan.

Felelőse: polgármester

Határideje: soron következő rendes testületi ülés...”

Dr. Fetter Ádám polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő III. sz. határozati javaslatot.

No.: 10

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (11 fő) 5 igen és 6 nem szavazattal elutasította.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Felolvasta a IV. sz. határozati javaslatot: „...Pilisvörösvár Város Önkormányzata képviselő-testülete úgy határoz, hogy megváltoztatja a 83/2021. (VII.16.) számú határozatát, amely a településrendezési eszközök megváltoztatására irányuló eljárás megindításáról, a tervező megbízásáról, és a tervező számára kiadott feladatok felsorolásáról rendelkezik. A képviselő-testület a Pilisvörösvár város főépítésze által összeállított, a 83/2021. (VII.16.) számú határozat mellékletét képező listában a 34. sorszámmal megjelölt tételhez készült telepítési tanulmánytervet nem fogadja el. A képviselő-testület úgy dönt, hogy a polgármester útján a felsorolt változtatási elképzelések megfelelő alátámasztására árajánlatokat (legalább hármat) kér be a szakértelemmel rendelkező független szakértőktől, hogy meghatározható legyen, a tervezett változtatások milyen valódi hatással lesznek Pilisvörösvárra nézve, ide értve a közlekedést, az intézményi hálózat terhelését, és egyéb kockázatokat, és azt az értéknövekményt is meg kell állapítani, amivel a kérelmezők területe értékesebbé válik a kért módosítás után. A képviselő-testület a szakértő kiválasztásának a jogát fenntartja magának, költségeit pedig a kérelmezőnek kell megelőlegeznie és viselnie is. A nem egyoldalú és nem elfogult telepítési tanulmányterv elkészítéséig a kijelölt tervezőnek (Völgyzugoly Műhely) nem feladata a most rendelkezésre álló telepítési tanulmányterv alapján bármilyen értékelés elkészítése a 34. pontban felsorolt változtatási elképzelésekkel kapcsolatosan.

Felelőse: polgármester

Határideje: soron következő rendes testületi ülés...”

Dr. Fetter Ádám polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő IV. sz. határozati javaslatot.

No.: 11

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (11 fő) 5 igen és 6 nem szavazattal elutasította.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását. Megköszönte a jelenlévők munkáját és bezárta az ülést 16²¹-kor.

K.m.f.

Dr. Fetter Ádám
polgármester

Dr. Udvarhelyi István Gergely
jegyző