

Jegyzőkönyv

Készült: 2010. augusztus 9. napján 18 órakor, Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli nyílt ülésén.

Helye: Pilisvörösvár Város Polgármesteri Hivatalának tanácsterme

Jelen vannak: Gromon István polgármester, Kimmelné Sziva Mária alpolgármester, Berchy József, Horváth József 19¹⁷-kor érkezett, Körösy János, dr. Kutas Gyula, Lukács Katalin Ágnes, Molnár Sándor, Paul László, Pándi Gábor, Preszl Gábor, Schäffer Irma Katalin, dr. Szakmári Mária Magdolna, Szöllösi János, Zám Zoltán

Távollétét jelezte: Falics Jánosné

Távollétét nem jelezte: Bruckner Katalin, Müller János

Meghívottak: dr. Krupp Zsuzsanna jegyző, Bolláné Bognár Margit gazdálkodási osztályvezető, Kálmán Kinga főépítész, Müller János a Városfejlesztő Kft. ügyvezető igazgatója, Csíky Gábor közbeszerzési tanácsadó, Fogarasy Attila a Vörösvári Újság felelős szerkesztője

Gromon István polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 14 fővel határozatképes. Elmondta, hogy a mai rendkívüli ülést az indokolja, hogy az I. félévéről szóló költségvetési beszámolót 2010. augusztus 10-ig kell elkészíteni, melyet a Magyar Államkincstárhoz kell benyújtani. A beszámoló beadása előtt a Képviselő-testületnek feltétlenül el kell fogadnia a költségvetési rendelet módosítását.

Az egyeztető tábla 2010. augusztus 2-án érkezett meg a Hivatalhoz elektronikus formában, ezt követően tudták feldolgozni és módosítani a költségvetés sorait.

Tájékoztatotta a jelenlévőket, hogy az Önkormányzatnak sikerült egyezsége jutnia a T-Commal a léghébelek földbe helyezésével kapcsolatosan. A holnapi napon kerül sor a hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárásra. A végső ajánlat tekintetében a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia. Ezért mindenképpen szükséges a csütörtöki napon rendkívüli ülést tartani.

Elmondta, hogy a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás - KMOP-2009-3.3.2. - szennyvíziszap elszállításáról szóló pályázat részvétele sikeresen zárult. A szennyvíziszap elszállítására 35 millió forintot nyert az Önkormányzat. A Hulladékgazdálkodási Társulás - KEOP 7.2.3.0. - rekultivációs pályázat keretén belül nem finanszírozható a szennyvíziszap elszállítása, ezért volt szükség arra, hogy egy kiegészítő pályázatot készítsenek el.

Szavazásra tette fel a napirendi pontok, és a napirendi pontok sorrendjének elfogadását.

No: 1

A Képviselő-testület a napirendi pontokat a jelenlévő képviselők (14 fő) 14 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.

Napirendi pontok:

Előadó:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1.) Kivitelezési közbeszerzési eljárás újbóli megindítása a T-Com léghébelek kiváltás ügyében (Et.: 154/2010.) | Gromon István
polgármester |
| 2.) Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztása (Et.: dr. Krupp Zsuzsanna jegyző 151/2010.) | |

- 3.) Szavazatszámlláló Bizottság tagjainak pótlása (Et.: dr. Krupp Zsuzsanna jegyző 153/2010.)
- 4.) Pilisvörösvár Város Önkormányzatának a 2010. évi dr. Krupp Zsuzsanna jegyző költségvetéséről szóló 1/2010. (II. 01.) Kt. sz. rendeletének módosítása (Et.: 150/2010.)
- 5.) A Szent László utca környékén fekvő ipari gazdasági övezetek építési paraméterei (Et.: 152/2010.) Gromon István
polgármester

1. napirendi pont

Kivitelezési közbeszerzési eljárás újbóli megindítása a T-Com léghétkábelkiváltás ügyében (Et.: 154/2010.)

Gromon István polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Többszöri egyeztetés után sikerült Maradi Istvánnal, a T-Com műszaki vezérigazgató-helyettesével a korábbi „vitát” békés úton lezárni. A megegyezés szerint az Önkormányzat új, hirdetmény nélkül induló, tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytat le, amelyen a T-Com a műszaki tartalom csökkenése miatt (a jelzőlámpás csomóponti szakaszon a léghétkábelkiváltás a NIF beruházásában, más projekt keretében valósul meg) előreláthatólag olyan ajánlatot tesz majd, amely az előző közbeszerzési eljárásban tett végső ajánlatánál lényegesen alacsonyabb. Abban az esetben, ha az oszlopok maradnak kártérítési keresetet fog az Önkormányzat benyújtani, mert volt már egy írásos Együttműködési megállapodás a T-Commal, melyben mindkét fél vállalta és elfogadta a kondíciókat. A beruházás műszaki tartalmát újra tárgyalták, melynek során kiderült, hogy van lehetőség a műszaki tartalom csökkentésére.

Elmondta, hogy a jelzőlámpás csomópontot érintő rész nem teljes egészében önkormányzati beruházás, hanem részben a NIF támogatásában valósul meg. Ennek a szakasznak a megépítését az Önkormányzat 60 %-os támogatottság mellett tudja megvalósítani. Az Önkormányzatnak kisebb, a T-Comnak viszont ugyanakkora költséget jelent, ha azt a szakaszt a NIF által támogatott projektben kerül megvalósításra. Ezeket a részleteket kidolgozva és egyeztetve, a T-Com ígéretet tett arra, hogy olyan ajánlatot tesz az új közbeszerzésben, ami a végső összegét tekintve, az eredeti megállapodásnak megfelelően az Önkormányzatnak nem jelent nagyobb terhet az eredeti 22 millió forintnál. A Képviselő-testület mai döntése ahhoz szükséges, hogy az új közbeszerzési eljárás meginduljon. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tárgyalta és támogatta a határozati javaslatot.

Zám Zoltán: Kérdése, hogy a 22 oszlop közül hány darab található a NIF Zrt. által is támogatott területen, illetve mennyi különbséget jelent ez összességében?

Kérdése volt még, hogy a maradék oszlopok eltüntetése ugyanakkora költséget jelent, mint amennyibe eredetileg a 22 oszlop került?

Megékezett Horváth József 19¹⁷-kor.

A Képviselő-testület létszáma 15 főre módosult.

Gromon István polgármester: A jelzőlámpás csomópontra eső légkábeltöltésnek a tervezői költségbevétele szerint nettó 6,4 millió forint a költsége. A projekt műszaki tartalma átkerül a NIF Zrt. által folytatott közbeszerzésbe. A T-Com ígéretet tett arra, hogy az új közbeszerzés során beadott ajánlatában egy alacsonyabb ajánlati ár fog szerepelni, mely az Önkormányzatra maximum 17,6 millió forintos terhet ró. A NIF Zrt. is meghirdet egy közbeszerzési pályázatot a jelzőlámpás csomópontra vonatkozóan. Azon a területen is csak maga a T-Com végezheti a légkábeltöltést, így nyilván annak a közbeszerzésnek is a T-Com lesz a nyertese. Amennyiben a T-Com betartja a megállapodás feltételeit, akkor az Önkormányzat eredeti érdekei megvalósulnak.

Zám Zoltán: Tehát amennyivel csökken az oszlopok száma, részarányosan az eredeti szerződés szerinti összeg is csökken.

Gromon István polgármester: Az eredeti Együttműködési megállapodásban az Önkormányzatra jutó hozzájárulás nettó 22 millió forint.

Zám Zoltán: Tehát olyan összeggel csökken a 22 millió forint, amennyivel a jelzőlámpás csomópont területe csökkenti a Fő utca program részét.

Gromon István polgármester: Pontosan nem lehet tudni, hogy a T-Com egy közbeszerzési eljárásban milyen végső ajánlatot tesz.

A T-Com a tárgyalások során megértette az Önkormányzat helyzetét, ezek után szóbeli ígéretet tett arra, hogy olyan ajánlatot tesz, melyben az Önkormányzatnak az együttműködésben lévő eredeti vállalásait összességében tartani fogja. Az Önkormányzat összköltsége, amit a légkábeltöltésre költ, nem haladja meg a nettó 22 millió forintot.

Zám Zoltán: Véleménye szerint, ha az Önkormányzat ragaszkodik az eredeti szerződéshez, akkor részarányosan kell csökkenteni a 22 millió forintot. Tehát az önkormányzati részt részarányosan csökkenteni kell azzal a résszel, ami egy másik pályázatba került át.

Gromon István polgármester: A végső cél az, hogy az Önkormányzatnak a légkábeltöltés költsége ne legyen több nettó 22 millió forintnál. Erről szolt az Együttműködési megállapodás is. Az eredeti célt követve az Önkormányzat költsége a két projektet együttvéve ne haladja meg a 22 millió forintot.

Kőrösy János: Az előterjesztésből nem derült ki számára, hogy az már tartalmaz egy másik közbeszerzést. Úgy érzi, az előterjesztésben másképp lett a téma bemutatva, mégpedig úgy, hogy már egyébként is tartalmaz egy másik projektet az említett csomóponti szakasz és annak költségével csökkentendő az az összeg, amennyivel több önkormányzati részt szeretne a T-Com. Elmondta, hogy szóban más megvilágításba került számára az előterjesztés.

Kérdése, hogy a kiváltott közművek – gondolva a T-comra is – műszaki tartalomban azonosak-e a régivel, van-e engedélyes tervük. A Fő utca projekt keretében négy közműcég végez rekonstrukciót, az ELMŰ, T-Com, Fibernet és a DMRV. Két cég a saját költségén vállalta a vezetékek földbe helyezését, a másik kettő viszont jelentős hozzájárulást kért az Önkormányzattól.

Gromon István polgármester: Kéri Müller János urat, a Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjét, hogy tájékoztassa a jelenlévőket az ügymenetről. Müller úr a tervezetéstől kezdve végigkísérte az ügy műszaki tartalmát.

Tájékoztatóképpen elmondta, hogy az előterjesztésben a témát érintő minden új információ le van írva. Minden képviselőnek tudnia kell azt, hogy a jelzőlámpás csomópontban eddig milyen döntések születtek a Képviselő-testületben. Azt mindenki tudta, hogy a jelzőlámpás csomópontnak a tervei tartalmazták a légkábeltöltést. Így mivel azokra a tervekre fogja kiírni a NIF a kivitelezői közbeszerzést, magától értetődő, hogy az tartalmazza ezt a munkanemet. A második fordulóban tett ajánlatukban is szerepeltek olyan tételek, amelyek a kivitelezés folyamatában nem a céget terhelik.

Miután a műszaki vezérigazgató-helyettessel egyeztetett, és ennek során világossá vált, milyen műszaki tartalomra kell ajánlatot tenni ez egy újabb kiírás során realizálódhat.

Ami a többi szolgáltatót illeti, lehet úgy beállítani, hogy két szolgáltató ingyen csinálja meg, a másiknak meg fizetünk, és ezt lehet negatívan feltüntetni. De lehet úgy is beállítani, hogy el tudta érni két szolgáltatónál azt, hogy teljesen ingyen csinálja meg.

A műszaki tartalommal kapcsolatosan elmondta, hogy kivitelezés közben ellenőrizni kell, de mind a tervek, mind az összes nyilatkozat, amit eddig a különböző tárgyalásokon a T-Com tett, az úgy szól, hogy a műszaki tartalmon nem változtatnak, tehát nincs kapacitásbővítés, vagy minőségi változás. *Megkérte Müller Jánost a műszaki rész bővebb ismertetésére.*

Müller János, Városfejlesztő Kft. ügyvezetője: A DMRV esetében - akinek eddig is a földben volt a vezetéke -, csak annak kérdése merült fel, ha a Fő utca felújítása után bármilyen üzemzavara támad, milyen lehetősége van a javításra. Elmondta, hogy a beruházás után több évig nem lehet utat felbontani vagy változtatásokat végezni a felújított szakaszon. A DMRV ennek okán bevállalta, hogy a meglévő vasbekötéseket kicseréli műanyagra, illetve a páratlan számozású oldalon az Önkormányzattól a Vásár térig kicseréli a meglévő vezetéket. Saját üzemszerű javításait előre hozták, és önállóan elvégezték.

A Fibernet vezetékei a villanyoszlopon vannak, ezért mivel az Elmû elvégzi a kábelek földbe helyezését, a Fibernet szintén elvállalta beruházást.

A T-Com esetében a tervek elkészítésére volt felhatalmazása a Városfejlesztő Kft-nek. A terveket a Nemzeti Hírközlési Hatóság hagyta jóvá. A Szabadság úti csomópont, a NIF Zrt. beruházása, ennek tudatában már a tervek is külön készültek el.

Külön engedély alapján készül a NIF területén a tervezés – így is lett engedélyeztetve – a másik pedig a Fő úti projekt. Ha a NIF beruházási területe nem kerül bele, újra meg lehet indítani a közbeszerzést. Így vált lehetővé, hogy műszaki változtatással, de a T-Com vonalán a Hírközlési Hatóság által már jóváhagyott tervek alapján készüljön el a beruházás.

Kőrösy János: Ezek szerint a T-Comnak nincsen kapacitásnövekedése a hálózaton, ellenben, az Elmû esetében jelentős műszaki tartalomnövekedés van. Továbbra is úgy érzi, hogy jelentős hozzájárulást ad a város egy szolgáltató vagyonának jelentős növekedéséhez, annak ellenére, hogy nem önkormányzati tulajdonról van szó. Az előterjesztésben részletesen van jogszabályok hivatkozásával együtt taglalva, hogy saját tulajdonú hálózaton ki és kinek a költségén jogosult munkálatokat végezni. Véleménye szerint csak a műszaki tartalommal azonos mértékig kellene ezt megtenni, tehát a növekményhez már nem kell az Önkormányzatnak hozzájárulnia. Az Elmû munkájában egészen magas műszaki tartalom és jóval nagyobb kapacitás valósul meg. Ennek elérését nem tartja nagy eredménynek, mert az egész hálózat régen rekonstrukcióra érett, lehetséges, hogy az Elmû előbb-utóbb magától is földbe helyezte volna a kábeleket, illetve nem ilyen mértékű hozzájárulással.

A T-Commal kapcsolatban a csomóponti kereszteződésben, a NIF általi beruházás szakaszát egyébként sem érzi arányosnak az engedménnyel.

Gromon István polgármester: Felhívta a figyelmet, hogy az Elmû általi kábelkiváltás nem tárgya napirendnek. Elmondta, hogy az előbbieken csak a tényeket ismertette.

Kimmelné Sziva Mária alpolgármester: Elmondta, hogy minden szolgáltató a törvényekre hivatkozva azzal érvelt, hogy Pilisvörösvár érdeke, hogy földbe helyezték a kábeleket. Ehhez képest a tárgyalásokat mégis eredményesnek értékeli.

Pándi Gábor: Úgy tudja, hogy a Fibernet a régi kábelek helyett a jövőre gondolva már optikai kábelekre cseréli és elvégzi a bekötéseket azoknál a lakásoknál is, ahol jelenleg nincsen szolgáltató, hiszen a később felmerülő igényeket nem tudná teljesíteni. Semmi kivétnivalót nem talál abban, hogy az Önkormányzat kezdeményezésére most több helyen korszerűsítve lesz a hálózat.

Kőrösy János: Vezetői, tervezői és kivitelezői területen is több tapasztalata van. Több Önkormányzattal is tárgyalt hasonló ügyben. Sajnálja, hogy nem vette igénybe a Képviselő-testület szaktudását az ügygel kapcsolatosan. Valószínűnek tartja, hogy több millió forintot lehetett volna megtakarítani.

Gromon István polgármester: Kérte azokat az Önkormányzatokat megnevezni, ahol szintén légkábeltelítés történik az Elmű részéről, és ahol kedvezőbb feltételekkel teszi meg ugyanezt az Elmű. A téma többször is napirenden volt, a Képviselő-testület minden igyekezetével azon volt, hogy a város számára legkedvezőbb feltételeket kiharcolja. Valószínűleg mindenki szívesen vette volna a szakmai véleményt, amely még kedvezőbb, vagy még kevesebb költséggel járó megoldást jelentett volna a város számára.

Kőrösy János: Hetekkel ezelőtt kérte a Polgármester urat, hogy a T-Com részére írt levelet küldje meg részére abból a célból, hogy esetleg közreműködhesse a város javára. Ígéretet kapott rá, de a mai napig nem kapta meg a levelet.

Gromon István polgármester: Amikor a Képviselő úr ezt a kérelmét jelezte felé, már próbált minden irányból a T-Com vezetőihez eljutni. Úgy gondolta, hogy nem lenne célszerű, ha ezzel egyidőben más irányból próbálnák ezt a folyamatot kezelni. Miközben a tárgyalások már eredménnyel jártak, ez véleménye szerint már okafogyottá vált.

Berchy József: Kérte a Képviselő urat, hogy szorosan a napirendhez kapcsolódóan tegyen felszólalásokat.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

No: 2

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 136/2010. (VIII. 09.) Kt. sz. határozata új kivitelezési közbeszerzési eljárás megindításáról a T-Com légkábeltelítés ügyében

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fő utca Hősök tere – Szent János utca közötti szakaszán a T-Com légkábeltelítés kivitelezésére a Kbt. 252. § (1) bekezdés e) pontja alapján a hirdetmény nélkül induló tárgyalásos közbeszerzési eljárást megindítja, és felhatalmazza az Előkészítő és Bíráló Bizottságot - a Kbt. 132.§ előírásában foglaltaknak megfelelően – az ajánlattételi felhívás dokumentációjának előkészítésére, elfogadására, megküldésére és a közbeszerzés lebonyolítására, a lezáró döntést kivéve. A műszaki tartalom a korábbi, hasonló közbeszerzési dokumentáció műszaki tartalmához képest csökken, mivel a jelzőlámpás csomóponti szakaszon a légkábeltelítés a NIF beruházásában, egy másik projekt keretében valósul meg. A közbeszerzési eljárást lezáró döntést a Képviselő-testület hozza meg.

Fedezet forrása: a 1/2010. (II.10.) évi költségvetési rendelet 19. sz. melléklet 12. sorszám VI. főcím Fő utcai program megvalósítása címén biztosított keret.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (13 fő) 12 igen és 1 tartózkodás szavazatával hozta.

Gromon István polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

2. napirendi pont
Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztása (Et.: 151/2010.)

Gromon István polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását.

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: Elmondta, hogy augusztus harmadik hetéig meg kell választani a Helyi Választási Bizottság, illetve a Szavazatszámlláló Bizottság tagjait. A választási eljárásról szóló törvény szigorú összeférhetetlenségi szabályokat határoz meg, továbbá pilisvörösvári lakóhellyel is kell rendelkeznie az érintett tagoknak. Javasolta a tavaszi választásokon részt vevő tagokat megválasztani, de természetesen a Képviselő-testület dönti el, hogy kiket választ meg a Helyi Választási Bizottságba. Fontosnak tartotta, hogy jogász is legyen a Bizottságban, ezért dr. Mirk Mária, pilisvörösvári ügyvédet is a Helyi Választási Bizottság tagjának javasolta.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

No: 3

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 137/2010. (VIII. 09.) Kt. sz. határozata a helyi választási bizottság megválasztásáról

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 1997. évi C. törvény (23. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az alábbi személyeket választja meg a Helyi Választási Bizottság tagjának, illetve póttagjának.

Dr. Mirk Mária	Pilisvörösvár, Szent István utca 29/b.
Major Györgyné	Pilisvörösvár, Kisfaludy utca 27.
Teilné Kerekes Márta	Pilisvörösvár, Bécsi út 5.

Póttagnak	
Krausz Valéria	Pilisvörösvár, Kossuth utca 52.
Fetterné Denk Éva	Pilisvörösvár, Pozsonyi utca 74.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (15 fő) 15 igen egyhangú szavazatával hozta.

Gromon István polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

3. napirendi pont
Szavazatszámlláló Bizottság tagjainak pótlása (Et.: 153/2010.)

Gromon István polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását.

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: Kiegészítésként elmondta, hogy az 1. sz. szavazókörben Iflinger Istvánnét szeretné póttagként megjelölni.

Tájékoztatásképpen elmondta, hogy a jogszabály előírásainak megfelelően 8 választókerület lett kialakítva, kerületenként 2 szavazókör, ez összesen a nemzetiségi szavazókörrel együtt 17 Szavazatszámlláló Bizottságot jelent. Nagyon sok tagra volt szükség, mindenkivel egyeztetni kellett, ez igen nagy szervezőmunkát igényelt a Hivataltól.

Pándi Gábor: Észrevételei szerint egy név a nemzetiségi és a 6-os szavazókörben is szerepel póttagként. Kérdése, hogy ez lehetséges-e?

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: Igen, ezt szándékosan állították így össze, mivel igen nehéz a tagokat összeszedni. A póttagok csak akkor vesznek részt a bizottság munkájában, ha kiesik valaki a rendes tagok közül. Így előfordulhat, hogy egy általános póttagot a nemzetiségi szavazatszámlláló bizottság póttagjaként is megválasztanak.

Kőrösy János: Kérdése, hogy hogyan állapították meg a szavazókörok helyszíneit. A választókerületek címei nem tartalmazzák a teremszámot. Az 5.s z választókerületben messzire került, a Templom térre a szavazás helyszíne, miért nem lehetett a Szakorvosi Rendelőintézetben megoldani, ahol bőven lenne hely.

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: Általánosságban válaszolva elmondta, hogy módosult a jogszabály, amelyről a Képviselő-testület is tájékoztatást kapott, a város honlapján is megjelent. A jogszabály úgy módosult, hogy Pilisvörösváron 8 választókerületet lehet létrehozni, és a jogszabály kötelezően előírta, hogy választókerületenként 2 szavazókört kell kialakítani. Az eddigi bevált gyakorlatnak megfelelően és a praktikusságot is figyelembe véve próbáltak az önkormányzati tulajdonú épületek helyiségeit igénybe venni.

Hegyes Józsefné aljegyző, igazgatási osztályvezető: Elmondta, hogy a korábbi 10 választókerület 8 választókerületre csökkent, ami azt jelenti, hogy a régi 6-os választókerület, ami most jelenleg 5-ös, nemcsak a régi 6-os területét tartalmazza, hanem a Vásár téri iskola területének is nagy részét magába foglalja. A Vásár téri iskolához tartoznak a Kálvária, és a Kápolna utca szavazói is.

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: Kiegészítette, hogy szavazókörok kialakításakor mindenképpen az akadálymentes helyszínekhez ragaszkodtak. A Rendelőintézet földszintjén még egy szavazókört nem tudtak már elhelyezni, az emeletet pedig nem kívánták igénybe venni.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

No: 4

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 138/2010. (VIII. 09.) Kt. sz. határozata a szavazatszámlláló bizottságok tagjainak és póttagjainak megválasztásáról

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a választási eljárásról szóló 1997. évi C. törvény 23. § (1) bekezdése alapján az alább felsorolt személyeket szavazatszámlláló bizottság tagjainak illetve póttagjainak megválasztja.

1. sz. Választókerület

1 sz. Szavazóköör Polgármesteri Hivatal Bajcsy-Zs.tér 1.

Kissné Herbszt Andrea	tag	Mária utca 14.
Janka Edit	tag	Flórián köz 1.
Huszár Gergő	tag	Béke utca 71
Gechter Istvánné	póttag	Madách utca 45.
Wohl Edit	póttag	Madách Imre utca 33.
Laszip Attiláné	póttag	Madách Imre utca 21.
Wenczl Jánosné	póttag	Szent Erzsébet u. 7.
Konkoly Szilvia	póttag	Madách I. utca 37.
Iflinger Istvánné	póttag	Fő utca 36.

2. számú Szavazókör Kistérségi Iroda Puskin u. 8.

Angeli Márta	tag	Angeli köz 3.
Dr. Baskáné Schreck Anna	tag	Puskin utca 2/a
Wippelhauser Viktória	tag	Báthory utca 13.
Izsákné Marlok Zsuzsanna	póttag	Fő út 49
Mogyorós Erika	póttag	Mindszenty József utca 18.

2. sz. Választókerület

3. sz. Szavazókör Óvoda Széchenyi utca 5.

Kovács Zsoltné	tag	Bányató utca 4/B.
Bárdosné Salgó Edit	tag	Bányató utca 4/A
Szuhai Zsuzsanna	tag	Bányató utca 4/B
Polányi Mária	póttag	Csalogány köz 6.
Péter Attiláné	póttag	Bányakápolna utca 17.

4. sz. Szavazókör Óvoda Széchenyi utca 5.

Orosz Csilla	tag	Budai út 3.
Toldi Gábor	tag	Bányató utca 3/A.
Sarkadi Gyöngyi	tag	Bányató utca 1/A
Kovács Bettina	póttag	Bányató utca 4/B
Polányi István Péterné	póttag	Csalogány köz 6.

3. sz. Választókerület

5. sz. Szavazókör Óvoda Rákóczi utca 6.

Horváth Katalin	tag	Semmelweis köz
Jakabné Szép Márta	tag	Diófa utca 15.
Budainé Gerber Zsuzsanna	tag	Arany János utca 1/D
Csuri Imréné	póttag	Remetei utca 3.
Körösi Zsolt	póttag	Rákóczi u. 11.

6. sz. Szavazókör Óvoda Rákóczi utca 6.

Tagscherer Ágoston	tag	Vágóhíd köz 8.
Fetter Katalin Dóra	tag	Tűzoltó utca 16.
Bartus Imréné	tag	Horgászsor
Wohl Szilvia	póttag	Bartók Béla utca 4.
Szauter Eszter	póttag	Erkel Ferenc utca 26.

4. sz. Választókerület

7. sz. Szavazókör Általános Iskola Templom tér 19.

Spiegelberger Gabriella	tag	Pozsonyi utca 33/a.
Szabó Katalin	tag	Nagyvárad utca 24.
Rácz Borbála	tag	Templom tér 18.
Uri Noémi	póttag	Pozsonyi utca 76.
Drávai Szilvia	póttag	Nagyvárad utca 2.

8. sz. Szavazókör Általános Iskola Templom tér 19.

Kovácsné Selymesi Erzsébet	tag	Fő utca 109
Nagyné Hegyvári Emma	tag	Fürdő utca 5.
Schreck Erika	tag	Szegfű utca 48.
Steckl Józsefné	póttag	Templom tér 19.
Blind Mária	póttag	Dózsa Gy. u. 86.

5. sz. Választókerület

9. sz. Szavazókör Szakorvosi Rendelőintézet, Fő út 188.

Felkai Józsefné	tag	Deák Ferenc utca 29.
Fazakas Zsuzsanna	tag	Deák Ferenc utca 92
Pekó Györgyné	tag	Szent János utca 36.
Kelemen Miklósné	póttag	Deák Ferenc utca 64.
Varga Máté Benedek	póttag	Kandó Kálmán utca 10

10. sz. Szavazókör Vásár téri Iskola, Vásár tér 1.

Gyarmatiné Halmai Rita	tag	Szent János utca 1/a
Jankó Cecília	tag	Fő utca 157
Kelemen Krisztina	tag	Deák Ferenc utca 64.
Manhertz Györgyné	póttag	Vásár utca 3.
Baranyai Andrea Szabina	póttag	Piliscsabai u. 30.

6. sz. Választókerület

11. sz. Szavazókör Gimnázium, Szabadság utca 21.

Greierné Gábeli Erzsébet	tag	Szabadság utca 37.
Stéhli Istvánné	tag	Petőfi S. u. 44/a.
Kreiszl Antalné	tag	Petőfi S. utca 40.
Spiegelberger Jánosné	póttag	Petőfi S. utca 36.
Fuchs Nikolett	póttag	Kápolna utca 133

12. sz. Szavazókör Gimnázium, Szabadság utca 21.

Erdős Adrienn	tag	Kápolna utca 137.
Solti Tamásné	tag	Szabadság utca 54.
Jilekné Fleck Szilvia	tag	Kápolna utca 128.
Kókai Márton	póttag	Kálvária utca 9.
Csorba Éva	póttag	Szabadság utca 29.

7. sz. Választókerület

13.sz. Szavazókör Óvoda, Szabadság u. 71.

Kruppné Beszédes Andrea	tag	Kisfaludy utca 16.
Sovány Márta	tag	Bocskai utca 14
Falusi Katalin	tag	Kisfaludy utca 47
Mirkné Apollónia Tímea	póttag	Szent Erzsébet utca 79.
Baranyai Márta	póttag	Csokonai utca 20.

14. sz. Szavazókör Óvoda, Szabadság u. 71.

Schreck Krisztina	tag	Löcsei utca 16/a
Vékonyné Fejér Emőke	tag	Bocskai utca 61.

Kondákor Pálné	tag	Szent Erzsébet utca 140.
Hau Ferencné	póttag	Lőcsei u. 9.
Karádi Kitti	póttag	Jókai utca 14.

8. sz. Választókerület

15. sz. Szavazókör Óvoda, Zrínyi utca 48.

Gemela Gáborné	tag	Hunyadi u. 52.
Gál Ottóné	tag	Tavaszi utca 25.
Szlatki Lászlóné	tag	Hunyadi u. 50.
Lauchsz Istvánné	póttag	Dobó I. u. 68.
Feldhofferé Paul Éva	póttag	Zrínyi utca 52.

16. sz. Szavazókör Óvoda, Zrínyi utca 48.

Schuckné Klinger Ibolya	tag	Zrínyi utca 82
Feldhoffer Dóra	tag	Zrínyi utca 52.
Vajgel Hajnalka	tag	Dobó utca 112
Blanár Tímea	póttag	Dugonics utca
Kristóf Erzsébet	póttag	Dobó I. u. 68.

Kisebbségi Önkormányzat:

Manhertz Györgyné	tag	Vásár utca 3.
Kókai Márton	tag	Kálvária utca 9.
Fuchs Nikolett	tag	Kápolna utca 133
Uri Noémi	tag	Pozsonyi utca 76.
Laszip Attiláné	tag	Madách Imre utca 21.
Spiegelberger Jánosné	póttag	Petőfi S. utca 36.
Wohl Szilvia	póttag	Bartók Béla utca 4.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (15 fő) 15 igen egyhangú szavazatával hozta.

Gromon István polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

4. napirendi pont

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának a 2010. évi költségvetésről szóló 1/2010. (II. 01.) Kt. sz. rendeletének módosítása (Et.: 150/2010.)

Gromon István polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Ismertette az előterjesztést. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság az előterjesztést tárgyalta és elfogadásra javasolta a határozati javaslatot.

Kőrösy János: A táblázatokból kitűnik, hogy a mérlegfőösszeg 3,3 milliárd forintról 3,5 milliárd forintra nő. A bevételi oldalhoz tartozó kérdése volt, hogy az önállóan működő intézmények működési bevételei miért csökkennek ilyen jelentősen, illetve az önállóan működő gazdasági intézmények bevételei miért nőnek ilyen jelentős mértékben. Más kérdése, hogy az átvett pénzeszközök a hivatali részről miért nőnek ilyen mértékben. Miért nőnek az intézmények összetevői is ilyen mértékben. A központosított támogatás milyen okból nő a tervezett 20 millió forintról 62 millió forintra. A kiadási oldalon a nevesített fejlesztési tartalék miért csökken több mint a felére. Kérdése, hogy a személyi juttatások miért nőnek ilyen nagymértékben?

Bolláné Bognár Margit, gazdálkodási osztályvezető: A 3. sz. melléklet részletezi az Önkormányzat bevételeit tételesen. A Hivatal bevételei elsősorban a központosított bevételekkel és időközben az államtól meghatározott célra kapott bevételekkel nőnek.

Ugyanakkor a költségvetési rendeletmódosításba bekerült a 2009. évi zárszámadásból a pénzmaradvány, amit a Képviselő-testület a zárszámadási rendelettel elfogadott és a mostani rendeletmódosításba, illetve a már korábbiba is beépítésre kerültek. Az intézmények működési bevételei közé tartoznak az óvodák, az általános iskolák és a Szakorvosi Rendelőintézet. Az általuk leadott adatok alapján a bevételük a pénzmaradvánnyal nő. A személyi kiadások sorába került a jóváhagyott személyi kiadások maradványa, valamint a kereset-kiegészítések is itt kerültek jóváírásra.

A 11. sz. mellékletnél tételesen látható, hogy a kereset-kiegészítés és a pénzmaradvány miatt óvodánként mennyit emelkedtek a személyi kiadások. Egy esetben, az ÁMK-nál jelentkezik egy jutalomkeret, amit a Képviselő-testület megszavazott a vezető részére.

Az Önkormányzat megvásárolta a Művészetek Házával szembeni házat, és annak vételárával, 26 millió forinttal csökkent a bérlakás számlának az egyenlege. A munkáltatói számla egyenlege átkerült az általános tartalékba, mert az az idén nem került feltöltésre és az ÁMK működtetési tartalékba a 3 070 000 forint felhasználásra került a megnyitáskor.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel az Önkormányzat 2010. évi költségvetéséről szóló rendeletének módosítását.

No: 5

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2010. (VIII. 10.) sz. rendelete
az Önkormányzat 2010. évi költségvetéséről szóló
1/2010. (II. 09.) sz. rendelet módosításáról**

A Képviselő-testület a rendeletet a jelenlévő képviselők (15 fő) 15 igen (egyhangú) szavazatával megalkotta.

A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Gromon István polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

5. napirendi pont

**A Szent László utca környékén fekvő ipari gazdasági övezetek építési paraméterei
(Et.: 152/2010.)**

Gromon István polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést tárgyalta, azonban a határozati javaslatot elutasították.

Molnár Sándor: Szerette volna, ha a korábban az általa megfogalmazott előterjesztés tekintetében születik döntés. Néhány vállalkozó felkereste, akik kérték, hogy a kérésüket képviselje a témában. Véleménye szerint már a július 15-i ülésen az általa elkészített előterjesztés és határozati javaslat tekintetében döntést kellett volna hozni, és nem kellett volna az időt húzni a mai napig. Úgy gondolja, hogy a vállalkozóktól nem kellene újabb összegeket behajtani, és további nehézségeket gördíteni eléjük. Az Önkormányzatnak

támogatnia kellene a vállalkozásokat.

Gromon István polgármester: Tájékoztatóképpen elmondta, hogy Horváth József Képviselő úr is, szintén ugyanebben a témában egy indítványt nyújtott be az Önkormányzathoz. A július 15-i ülésen napirendre vette a Képviselő-testület a témát, és a határozati javaslat kiegészítésre került azzal, „*hogy a Képviselő-testülete felkéri a Polgármesteri Hivatalt és a Polgármestert, hogy a következő képviselő-testületi ülésre készítsen elő egy előterjesztést az iparterületen lévő ingatlanok beépítési százalékának módosításáról.*”

A Hivatalnak meg kellett vizsgálnia az ügyet szakmailag, csak ezek után volt lehetőség arra, hogy kidolgozzák az előterjesztést. Az előterjesztés mellékletében megtalálható az ingatlantulajdonosok kérelme, amely az 50 %-os beépítettségről szól.

Preszl Gábor: Az ülés előtt a vállalkozók két képviselőjével egyeztetett, akik elmondták, hogy elfogadható kompromisszumnak tartják a 40 %-os beépíthetőséget a 25 %-os zöldfelületet, és a felmerülő költségeket a tulajdonosok vállalják. Kéri, hogy erről a határozati javaslatáról szavazzanak majd a későbbiek során.

Zám Zoltán: Elmondta, hogy a 10-es út jobb oldalán (Budapest irányában) a Szabályozási Terv szerint egy kereskedelmi szolgáltató terület található, a baloldalon pedig egy ipari övezet. Úgy gondolja, hogy a „kereskedelmi” területen ugyan olyan ipari tevékenység folyik, mint a szemben lévő ipari területen. Jelenleg a „kereskedelmi” terület beépíthetősége 50 %-os, az iparterületen pedig 25 %-os a beépíthetőség. Nem érti, miért van ez a nagy eltérés a két övezet között. Úgy gondolja a vállalkozók tisztában vannak azzal, hogy milyen mértékben tudják a vállalkozásaikat bővíteni, hogy ezt az 50 %-os beépíthetőséget hogyan tudják kihasználni. Számára nem egyértelmű, hogy az 50 %-os beépíthetőségnek miért van akadálya? A zöldfelület kialakításának 20-25 %-os mértékét támogatja.

Molnár Sándor: Teljes mértékben egyetért az elhangzottakkal, nem lehet a vállalkozások között különbséget tenni. Mindenképpen támogatni kell a vállalkozásokat. Az Önkormányzat számára is bevételi forrást jelent egy vállalkozás, az adózás tekintetében. Preszl Gábor Képviselő úr nem jól értelmezte a vállalkozók által elmondottakat, mivel a vállalkozók nem kívánják felvállalni a felmerülő költségeket. Kéri, hogy módosításként a Képviselő-testület szavazzon az 50 %-os beépíthetőségről.

Gromon István polgármester: Nem gondolja, hogy a jelenlegi előterjesztéssel akadályoznák a vállalkozásokat, mivel a 25 %-os beépíthetőséget 40 %-ra szeretnék megemlíteni. A Főépítész asszony szempontjait figyelembe véve került meghatározásra a 40 %-os beépíthetőség. Pl.: gazdaságossági szempontból a 25 %-os beépítési lehetőség a tevékenység elhelyezéséhez olyan nagy telket feltételez, amely a gazdasági hatékonyság alsó határán mozog, ezért a terület piaci értéke alacsonyabb marad. Elmondta, hogy a környező településekhez képest a városban a legalacsonyabb az iparüzési adó mértéke, és a négy helyi adó közül kettőt eltöröltek. Úgy gondolja, hogy a korábbi évekhez képest nagy előrelépést jelent a beépítési százalék növelése. A Képviselő-testületnek a város érdekeit szükséges szem előtt tartania, és hosszútávra előre kell gondolkodnia, több szempontot kell mérlegelnie. A város területén számos ipari övezet található, melyek figyelembevételével mellett kell meghoznia a Képviselő-testületnek a felelősségteljes döntését. Mindenképpen a lehetséges maximumot támogatja a beépíthetőség tekintetében. Úgy gondolja, hogy ez az emelés nem okoz a lakosság számára hátrányos helyzetet, és az ingatlantulajdonosok érdekeit is figyelembe veszi.

Kálmán Kinga főépítész: Elmondta, hogy a helyszínt megtekintette. Projektoros kivetítőn felvázolta az érintett területet. A jelenlegi szabályozás nem felel meg annak a követelménynek, amely egy ipari övezetre vonatkozik. A terület használatának módját két fontos tényező szabályozza a zöldfelületek kialakítása, és a burkolt felület nagysága. A burkolt felületnek olyan nagyságúnak kell lennie, hogy az épületet körbe lehessen járni például tűzoltó autóval is. A parkolás lehetőségét is meg kell oldani az ingatlanon belül.

A cél az, hogy a gazdasági tevékenység hatékonyabban működhessen az adott területen. Mindenképpen támogatja, hogy a beépítési százalékot növeljék valamilyen mértékben. Az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) szerint az építési szabályzatban az építési telekre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettség mértékének felső határa (nem jelentős mértékű zavaró hatású) ipari területen 50 %, és a legkisebb zöldfelület mértéke 25 %. Az 50 %-os beépítettség nagyvárosok vonatkozásában támogatott. A jelenlegi Gip-6 övezetben az 50 %-os beépítettség nem is lehetséges az érintett területen elhelyezkedő ingatlanok nagysága miatt.

Tájékoztatást adott, hogy a Szent László utca környékén milyen beépítési lehetőségek adóttak. A területen a legkisebb alakítható teleknagyság 3000 m², ezek a telek már beépültek lényegében nem változtathatók. A területen az ingatlanok kétirányú kiterjedése is adott, 30-100 méter körüliek.

Kivetítőn ábrázolta a 40 %-os beépíthetőséget, mely szerint egy 3000 m²-es telken az ilyen mértékű beépítettség és 35 %-os zöldfelület mellett alig teljesíthető a burkolt felület az épület körül, és kevés hely marad ügyfél parkolónak. A zöldfelület mértékét azért javasolta növelni, mert a jelenleg hatályos 20 %-os (legkisebb) telken belüli zöldfelület nagysága nem felel meg az országos minimumnak. Ezért mindenképpen szükséges a zöldfelület mértékét növelni.

Véleménye szerint az 50 %-os beépíthetőség nem feltétlenül arra van, hogy valaki maximálisan kihasználja ezt a lehetőséget, hanem csak is indokolt, és speciális esetekben, mint például egy nagyvárosi iparterepen. Úgy gondolja, hogy egy pilisi táji környezetben indokolt, hogy nagyobb zöldfelület vegye körbe az épületeket, fásított terület is legyen.

Ezeket az előírásokat nem a helyi szabályozás szabályozza, hanem az Országos Településrendezési szabályzat írja elő, hogy mekkora beépítésnél, milyen mértékű zöldfelület és burkolt felület szükséges.

A Szabályozási Terv módosításának elkészítésére az Önkormányzat által kiválasztott tervezőt kell felkérni, aki további szakági tervezőkkel fog egyeztetni (pl.: környezetvédelmi, tájképvédelmi, közlekedési, közművesítési stb.) A szakági tervezők külön vizsgálatokat fognak készíteni, melynek alapján javaslatot tesznek majd a beépítési százalék mértékére, és a zöldfelület mértékére is. A szakágak által tett javaslat után ismételten a Képviselő-testület elé kerül a döntés, hogy elküldik e véleményezési eljárásra a módosításait. A Szabályozási Terv módosításának javaslatait számos államigazgatási szerv fogja felülvizsgálni. A vizsgálatok során fog kiderülni, hogy milyen mértékű beépítést javasolnak a felsőbb szervek az adott területre. A százalékos meghatározás nem csak 25, 30, 40 %-os mértékben kerülhetnek leírásra, hanem 38,5 és 28,5 %-ban is. Javasolja, hogy a Képviselő-testület a legoptimálisabb határértékeket fogadja el, akár a beépíthetőségről, akár a zöldfelület meghatározásáról van szó. A későbbiek során – szakágak véleményezése után – sokkal több információ keretén belül születhet felelősségteljes döntés a Képviselő-testület részéről.

Pándi Gábor: Gyimóthy Ákos főépítész 2008-ban szintén javasolta a minimális zöldfelület mértékének növelését a meglévő 20 %-ról 35 %-ra emelni. Úgy gondolja a korábbi szabályozásnál „a szakma” azt vette figyelembe, hogy a várostól távolabb eső területek beépíthetősége csökken, így „lazább” a beépítés. Véleménye szerint nagyon sok embert érdekel a fennmaradó vagy kialakítandó zöldterület. A város egy szép környezetben helyezkedik el, és nem szeretné ha, a külterületen egy ipari park létesülne (nagy gépállomásokkal). Ha a külterületen nagyobb lenne a zöldfelület, fákkal szegélyezve ez látvány szempontjából kedvezőbb képet festene ezen a gazdasági területen. Mindenképpen a főépítész által javasolt beépítési arányokat támogatná 40 %-os beépíthetőség, 35 %-os zöldfelület és 25 %-os burkolt terület.

Horváth József: Úgy gondolja, hogy a vállalkozások számára létesítették az ipari övezetet. Az adott területre dolgozni járnak az emberek. A 35 %-os zöldterület létesítését nem támogatja. Az előterjesztésben az lett megfogalmazva, hogy a beépítés növekedéssel az ingatlan értéke is növekedni fog, és ezt az értéknövekedést a vállalkozók fizessék meg az Önkormányzat számára. Kérdése, hogy azok az ingatlanok, amelyek korábban üdülőövezeti besorolásban voltak, és időközben belterületi övezetbe kerültek, azokkal az ingatlantulajdonosokkal is megfizették a két érték közötti különbséget? Véleménye szerint ez is értéknövekedést eredményezett a tulajdonosok számára. Az iparterületen van olyan vállalkozás, amelynek egy 250 m-es „erdősávot” kellett volna kialakítania, de helyette parkolókat létesített. Nem érti, hogy jelenleg miért van szükség a 35 %-os zöldfelületre? Véleménye szerint a vállalkozások részére lehetővé kell tenni azt, hogy bővíteni tudják az épületeket, ezzel az Önkormányzat bevételeit is növelni tudják a különböző adókkal.

A város számos részén történt már értéknövekedés, mégsem kellett az ingatlantulajdonosoknak megfizetniük az értéknövekedést.

Gromon István polgármester: Úgy gondolja, hogy a jelenlegi Képviselő-testületnek nem szabad elkövetnie azokat a „hibákat”, amelyet a korábbi ciklusok képviselő-testületei döntésként meghoztak a Szabályozási Terv tekintetében. Az elmúlt évek során az Önkormányzat azon dolgozott, hogy a Szabályozási Terv egyes elemeit korigálja és hatályosítsa azokat.

Kálmán Kinga főépítész: A beépítési százalék növelését csak a Szabályozási Terv módosítása útján lehet érvényre juttatni, melyet szakmailag alá kell támasztani, viszont a tervezésnek költségei vannak. A telek értékének növekedését több minden eredményezheti, nemcsak a beépítés százalékának növekedése (ezt példával támasztotta alá). Az ipari területen 3000-4000 m²-es ingatlanokról van szó, melyek beépíthetősége 15 %-os többletnövekedés jelent, ha a 25 %-ról 40 %-ra emelkedik a beépítése. A telekérték-növekedés mértékére a többletként megépíthető épület értékéből lehet következtetni. A többletépület értékéből kiszámítható a telekérték-növekedés, és a telekérték-növekedés alapján lehet javaslatot tenni arra, hogy a Településrendezési szerződésben ehhez „arányosan” a tulajdonos hogyan járul hozzá az Önkormányzat költségeihez. A Településrendezési szerződés megkötése előtt mindenképpen szükséges a telekérték-növekedésének értékbecslését elkészíttetni.

A teljes Szabályozási Terv felújítása nagyon költséges volna az Önkormányzat számára. A tervezés és a véleményezési eljárás szakaszában számos probléma fog felmerülni a szabályozással kapcsolatosan, melyek egymásra épülnek. Abban az esetben, ha a felmerült probléma megoldása hosszú időt vesz igénybe, addig a Szabályozási Tervet sem lehet jóváhagyni. Ezért jelen esetben egy behatárolt Szabályozási Tervet kell elkészíteni, amely csak erre az ipari övezetre vonatkozik, és csak ez a rész kerül a véleményezési eljárásba, mely semmilyen más szabályozással nem kapcsolódik össze. A folyamat „hosszadalmas”, kb. egy év után van lehetőség arra, hogy a Szabályozási Terv módosításait elfogadja a Képviselő-testület.

Preszl Gábor: Kéri, hogy a Képviselő-testület a jelenlévő Türk János ingatlantulajdonos részére adja meg a tanácskozási jogot.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel Türk János ingatlantulajdonos tanácskozási jogának elfogadását.

No.: 6

A Képviselő-testület a tanácskozási jogot a jelenlévő képviselők (14 fő) 14 igen egyhangú szavazatával hozta.

Preszl Gábor: Kérdése, hogy elfogadható-e Türk János úr számára a korábban tett módosító javaslata a beépíthetőség tekintetében, mely 40 %-ra módosulna, 25 %-os zöldfelülettel, és az Önkormányzatot terhelő költségeket pedig átvállalja?

Türk János: Számára nem elfogadható az elhangzott módosítás.

Zám Zoltán: Úgy gondolja, hogy a zöldfelületet csak a törvényi minimumra emeljék meg (25 %) és támogassák az 50 %-os beépíthetőséget. A szilárd útburkolat mértéke pedig változatlan maradna.

Gromon István polgármester: Zám Zoltán Képviselő úr hozzászólását módosító javaslatnak tekinti.

Molnár Sándor: A szóban forgó terület beépíthetőségének növelése komoly összegekkel fog járni. Kérdése, azért ki a felelős, hogy az iparterület ilyen alacsony beépíthetőséggel került elfogadásra? A vállalkozók is jelezhetik felháborodásuk a tekintetben, hogy egy ipari területet ilyen alacsony beépítési százalékon tudtak csak hasznosítani.

Horváth József: A 40 %-os beépíthetőséget támogatja. Viszont a továbbiakban is az értéknövekedést tartja a legnagyobb problémának, és a 35 %-os zöldterület kialakítását. Véleménye szerint az önkormányzati munka folyamatosan végzendő tevékenység, és nem négy évre szól, nem lehet ezért a korábbi ciklusokat hibáztatni. Minden Képviselő-testület a legjobb tudása szerinti döntéseket hozta meg a saját időszakában. A

továbbiakban sem támogatja, hogy az értéknövekedéssel kapcsolatos Településrendezési szerződés megkötésre kerüljön az ingatlantulajdonosokkal.

Gromon István polgármester: Fontos, hogy ha „hiba” történt bármelyik ciklus alatt, azt az éppen működő Képviselő-testület helyrehozza. A jogi felelősség mindenképpen közös, mivel egy Önkormányzatot képviselnek. A jelenlegi előterjesztés is a Szabályozási Terv módosításait/javításait tartalmazza. Véleménye szerint nem volt célszerű évekkal ezelőtt a Szabályozási Tervben ilyen alacsony mértéken meghatározni a beépíthetőséget. Kéri, hogy a Képviselő-testület tartson egy rövid szünetet.

*Szünet 21²¹-21³²
Nyílt ülés folytatása.*

Kőrösy János: Számára nem egyértelmű, hogy az 50 %-os beépíthetőség miért teljesíthetetlen. Úgy gondolja, hogy a zöldfelületet emeljék meg 30 %-ra, és a beépíthetőség pedig 50 %-os legyen. A vállalkozások magasabb értéket tudnának termelni egy kialakított épületben, mint egy „nyitott”, burkolt területen. Az érintett területeken a nyersanyagot az udvaron tárolják. Több helyen az Önkormányzatok arra törekszenek, hogy a vállalkozások a tárolt anyagokat az épületen belül helyezték el, hogy a terület rendezett képet mutasson.

A vállalkozások nagyobb teljesítményre lesznek képesek a plusz beépíthetőség növelésével, ez az adózás tekintetében az Önkormányzat számára pozitív értéknövekedést jelent. Véleménye szerint ez a módosítás nem csak a vállalkozók számára jelent kedvező előrelépést, hanem az Önkormányzat számára is, ha megemelik a beépíthetőséget 50 %-ra.

Az Önkormányzat előírja a zöldfelületek létesítését, miközben a saját önkormányzati területein nem tart rendet (melyet példával támasztott alá). Úgy gondolja, hogy következetesnek kell lenni, és az Önkormányzatnak példát kell mutatnia a zöldfelületek karbantartása tekintetében.

Gromon István polgármester: Kéri, hogy Kőrösy János Képviselő úr ne térjen el a napirendi pont témájától.

Kálmán Kinga főépítész: Szakmailag nem javasolja az 50 %-os (épület), 30 %-os (zöldterület), és 20 %-os (burkolt) beépíthetőséget, mivel az adott telekszerkezeten a kötelező burkolt terület nem kivitelezhető, mert nem tudják megközelíteni a megfelelő méretű járművekkel az ingatlant. Nagyon fontosnak tartja a tájképi, településképi előírásokat. Ha egy iparterület a város szélén helyezkedik el, az nem jelenti azt, hogy gondozatlan zöldterület vegye körbe.

Fontos szempont az is, hogy az iparterület mi választja el a lakóövezettől. Az iparterületen lévő ingatlantulajdonosok, valamilyen településrendezési hozzájárulásban egyezzenek meg a Településrendezési szerződésben, melyben fedezni lehet például a Szent László utca fásítását.

Pándi Gábor: Úgy gondolja, hogy a szakmai érvek sem javasolják az 50 %-os beépíthetőséget a minimum zöldfelület kialakításával ezen a területen. Zám Zoltán Képviselő úr korábban tett javaslatát nem támogatja.

Kimmelné Sziva Mária alpolgármester: Az iparterület tekintetében számos esetben érkezett az Önkormányzat részére panasz/észrevétel a környéken élők részéről (pl.: zaj, közlekedés miatt), mivel az iparterület közvetlen szomszédságában helyezkedik el a lakóövezet.

Gromon István polgármester: Sajnos nem megfelelő módon került kialakításra a terület, mivel a lakóövezeten keresztül haladnak át a nehéz-gépjárművek (kamionok, teherautók). A hangos zajt erre kiterjedően is nehezményezik az utca lakói. Nagyon sok szempontot figyelembe kell venni, amikor módosítják a Szabályozási Tervet.

Kőrösy János: Javasolja, hogy a zöldfelület 30 %, a burkolt 20 %, a beépíthetőség pedig 50 %-os legyen.

Kálmán Kinga főépítész: Sajnos az elhangzott paraméterekkel nem lehet megközelíteni az ingatlant. A teherautóknak mindenképpen ki kell szolgálni az épületet, ez helyigénnyel jár, és az előírt pakolók létesítését is ki kell alakítani. Az adott övezetben ezek az ingatlanok nem alkalmasak arra, hogy ilyen beépítési százalékot alkalmazzanak.

Horváth József: Elmondta, hogy évekkel ezelőtt 1995-ben javasolta azt, hogy az iparterület mellett létesítsenek egy erdősávot, és ne kerüljön kialakításra azon a részen lakóövezet. Akkor felhívta a figyelmet arra, hogy az iparterület közelsége problémát fog okozni az évek során, ha kialakításra került a lakóövezet. Az iparterületet pontosan azért hozták létre a város külterületén, hogy a város különböző részeiből (városközpontból) kerüljenek ki a vállalkozások, és ne zavarják a forgalommal, zajjal a közvetlen szomszédok mindennapjait.

Az ingatlantulajdonosok tisztában voltak az iparterület adottságaival.

Gromon István polgármester: Főépítész asszony elmondása szerint egy hosszú folyamat előtt állnak, melyet a mai döntés után meg lehet indítani. Abban az esetben, ha a jövőben folytatni tudja a megkezdett munkát, mindenképpen azon lesz, hogy arányos Településfejlesztési szerződést kössön a vállalkozókkal. A Képviselő-testület köteles az Önkormányzat vagyonával és a vagyon értékű jogaival felelősen gazdálkodni. Mindenképpen fontos, hogy az Építési törvény és a helyi vagyonrendeletet előírásait figyelembe vegyék, és az ingatlan-növekedésből származó bevételeket egy arányos összegben állapítsák meg az értékbecslés után. Úgy gondolja, hogy évekkel ezelőtt, amikor az ingatlantulajdonosok megvásárolták a területet, tisztában voltak a beépíthetőség mértékével. Véleménye szerint mind a két fél részére elfogadható a döntés megalapozottsága, és a szakmai határokon belül támogatja a maximális beépíthetőség mértékét. Összefoglalta az elhangzott módosító javaslatokat. Molnár Sándor Képviselő úr csak az 50 %-os beépíthetőséget javasolta, a zöldfelület nagyságára nem tért ki.

Molnár Sándor: Csatlakozik a korábban elhangzott zöldfelület mértékéhez, a 25 %-hoz, és az 50 %-os beépítéshez. Kéri, hogy a Településrendezési szerződésre vonatkozó részt töröljék a határozati javaslatból. (A Szabályozási Terv módosításának készítése során az Önkormányzat költségeit az ingatlantulajdonosok átvállalják.)

Zám Zoltán Képviselő úr csatlakozott Molnár Sándor Képviselő úr módosító javaslatához.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel Molnár Sándor Képviselő úr módosító javaslatának elfogadását.

No.: 7

A Képviselő-testület a módosító javaslatot a jelenlévő képviselők (15 fő) 6 igen, 8 nem és 1 tartózkodás szavazattal elutasította.

Gromon István polgármester: Ismertette Kőrös János Képviselő úr módosító javaslatát.

Kőrös János: Javaslat a beépíthetőség mértékére 50 %-os, a zöldfelületre pedig 30 %-os, további módosítást nem kíván tenni.

Gromon István polgármester: Preszl Gábor Képviselő úr módosító javaslatát ismertette (beépíthetőség 40 %-ra módosulna, 25 %-os zöldfelülettel). Kéri, hogy a Településrendezési szerződésre vonatkozóan, és a felmerülő költségek vállalásáról nyilatkozzon.

Preszl Gábor: Javasolja, hogy a Településrendezési szerződésre vonatkozó részt töröljék a határozati javaslatból. Viszont a Szabályozási Terv módosítása kapcsán felmerülő költség azt az ingatlantulajdonosok vállalják át az Önkormányzattól.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel Preszl Gábor Képviselő úr módosító javaslatának elfogadását.

No.: 8

A Képviselő-testület a módosító javaslatot a jelenlévő képviselők (15 fő) 7 igen, 7 nem és 1 tartózkodás szavazattal elutasította.

Gromon István polgármester: Főépítész asszony javaslata az volt, hogy a zöldfelület mértékét úgy módosítsák a határozati javaslatban, hogy az országos minimum fölé, legalább 35 %-ra emeljék a telkeken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékét.

Szavazásra tette fel az elhangzott módosító határozati javaslatot. (zöldfelület mértékének meghatározása)

No.: 9

A Képviselő-testület a módosító javaslatot a jelenlévő képviselők (15 fő) 10 igen, 4 nem és 1 tartózkodás szavazattal elfogadta.

Gromon István polgármester: Javasolja, hogy az eredeti határozati javaslatot az előbb elfogadott zöldfelület kiegészítésével támogassák.

Türk János: A maga nevében egyetért azzal, hogy legyen Településrendezési hozzájárulás. Abban az esetben, ha a befolyt összeget kizárólag az iparterületre - erre az övezetre - fordítják. Nem szeretné, ha más terület fásítására fordítanák a hozzájárulás összegét.

Kálmán Kinga főépítész: Nagyon jó dolognak látja ezt a megközelítést. Véleménye szerint a területnek vannak hibái/hiányosságai, amelyek a jövőben javításra várnak. Ilyen például a terület jelenlegi közlekedési rendszerének átdolgozása, amely elhatárolja az iparterület forgalmát a lakóterületektől. Valóban több lakossági bejelentés érkezett ez ügyből kifolyólag is, ez a probléma megoldható, viszont a kiépítés költségekkel jár.

Gromon István polgármester: Támogatja az elhangzott javaslatot. Továbbá kéri, hogy egészítsék ki a határozati javaslatot, úgy hogy a Településrendezési szerződés alapján az ingatlantulajdonosok által megfizetett összeget az Önkormányzat milyen fejlesztésekre használhatja.

Türk János: Fontos átgondolni az iparterület közlekedését. A téli időszakban a kamionok azért közlekednek a lakóövezet irányában, mert az iparterületen a körforgalom felé nincs eltakarítva a téli csapadék, így nem tudnak közlekedni a teherautók, és a területen dolgozók sem.

Kálmán Kinga főépítész: A terület önálló forgalmi rendszerét mindenképpen meg kell tervezni, mely egy külön feladat lesz az Önkormányzat számára. Véleménye szerint az érintett ingatlantulajdonosokkal jó lesz egyeztetni a tervezési eljárás során, mivel a tulajdonosok a leghasználhatóbb javaslatokkal tudják informálni az Önkormányzatot.

Ismertette az Étv. erre vonatkozó paragrafusát, és azt, hogy milyen beruházásokat lehet ebből megvalósítani: „A településrendezési szerződés alapján az ingatlantulajdonosok által az önkormányzatnak megfizetendő összeget az Önkormányzat ? az Étv. 30/A § (2) c pontjának megfelelően ? olyan kiadások fedezetére használja fel, amelyek a Szent László utca környékén fekvő ipari gazdasági övezetek beépítési százaléknövekedésének előfeltételei vagy következményei (pl: településrendezési terv kidolgozása, közterületek fásítása, lakóövezettől való elhatárolás, közlekedési, forgalomtechnikai és útépitési feladatok stb).”

Gromon István polgármester: Előterjesztőként befogadta a határozati javaslat kiegészítését. Továbbá szavazásra tette fel Órai Balázs ingatlantulajdonos tanácskozási jogának elfogadását.

No.: 10

A Képviselő-testület a tanácskozási jogot a jelenlévő képviselők (15 fő) 15 igen egyhangú szavazatával hozta.

Órai Balázs: Fontos volna függetleníteni a lakóterületet az iparterülettől. Véleménye szerint a környező területen egyetlen egy személy ellenzi az iparterület működését, akinek számos „megnyilvánulása” volt az iparterület ellen.

Molnár Sándor: Úgy gondolja, hogy nem az Önkormányzatnak kell rendelkeznie az összeg felett, hanem az ingatlantulajdonosoknak. A tulajdonosok sokkal hatékonyabban tudják elvégeztetni a munkafolyamatokat, mint az Önkormányzat. Kerüljön az összeg egy külön vezetett bankszáma.

Gromon István polgármester: Véleménye szerint az Önkormányzat felelőssége, hogy megfelelően döntsön a befolyt összeg legésszerűbb felhasználásról.

Horváth József: Kérdése, hogy az ingatlantulajdonosok tisztában vannak-e azzal, hogy a telekérték-növekedés különbözetének összege több millió forint is lehet. Úgy tudja, hogy 15 ingatlantulajdonost érint az ügy, és ha egy személy nem fizeti meg a telekérték-növekedésének összegét, akkor a Szabályozási Tervet nem tudják módosítani.

Gromon István polgármester: A mai napon végső döntést a Képviselő-testület nem tud hozni. Az ingatlantulajdonosoknak és az Önkormányzatnak lehetősége lesz a kialakult helyzetben a tárgyalások után az összes előkészítő információ alapján egyeztetni. A folyamatot mindenképpen meg kell indítani. Úgy gondolja, hogy minden érintettnek lehetősége lesz az adott helyzetben az érdekeit végig gondolni.

Kálmán Kinga főépítész: Az ingatlantulajdonosok fogják a Településrendezési szerződést megkötni az Önkormányzattal, és „alku” tárgyat fogja képezni az ügy. Úgy gondolja idővel rendeződni fog egy értékarányos lehetőség, amely mindenki számára elfogadható. A tulajdonos el tudja dönteni, hogy mit vállal. Az a tulajdonos, aki nem írja alá a Településrendezési szerződést annak nem érdeke a Szabályozási Terv módosítása.

Gromon István polgármester: Úgy gondolja hosszú idő telik el addig, amíg a Szabályozási Tervet véglegesíteni tudják, számos egyeztetésen fognak részt venni, a Képviselő-testület döntése a továbbiakban is meghatározó lesz.

Türk János: Véleménye szerint az iparterületen a vállalkozók között nem lesz megegyezés. Vannak olyan vállalkozások, akik korábban sem vették ki a részüket – pénzügyi szempontból – az utak burkolásánál, vagy a terület villamos-energia, víz ellátásánál, ezek a vállalkozások nem fognak hozzájárulni az elhangzottakhoz.

Kálmán Kinga főépítész: Megoldás lehet azon vállalkozások számára, akik nyitottak arra, hogy „beszálljanak” a Szabályozási Terv módosításába, és ha ezek egymás mellett lévő ingatlanok, akkor számukra lehet övezetet kialakítani.

Gromon István polgármester: Ismertette a korábban már megszavazott és elfogadott módosításokat. A Képviselő-testület:

- az országos minimum fölé, legalább 35 %-ra emeli a telkeken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékét,
- a településrendezési szerződés alapján az ingatlantulajdonosok által az önkormányzatnak megfizetendő összeget az Önkormányzat ? az Étv. 30/A § (2) c pontjának megfelelően ? olyan kiadások fedezetére használja fel, amelyek a Szent László utca környékén fekvő ipari gazdasági övezetek beépítési százaléknövekedésének előfeltételei vagy következményei (pl: településrendezési terv kidolgozása, közterületek fásítása, lakóövezettől való elhatárolás, közlekedési, forgalomtechnikai és útépitési feladatok stb),

- Szabályozási Terv módosítás költségeit az ingatlantulajdonosok vállalják.
Szavazásra tette fel az elhangzott módosításokkal az előterjesztésben foglalt határozati javaslat elfogadását.

No: 11

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 139/2010. (VIII. 09.) Kt. sz. határozata a Szabályozási Terv módosításának kezdeményezéséről, a Szent László utca környékén fekvő ipari gazdasági övezetek építési paramétereinek megváltoztatása érdekében

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szent László utca környékén fekvő ipari gazdasági övezetek építési paramétereinek módosítása céljából a Szabályozási Terv módosításának előkészítését kezdeményezi. Az előkészítés tartalmazza az telekérték-növekedés becslésének beszerzését és ennek alapján településrendezési szerződés megkötését az érintett ingatlanok tulajdonosaival.

A településrendezési szerződés alapján az ingatlantulajdonosok által az önkormányzatnak megfizetendő összeget az Önkormányzat az Étv. 30/A § (2) c pontjának megfelelően olyan kiadások fedezetére használja fel, amelyek a Szent László utca környékén fekvő ipari gazdasági övezetek beépítési százaléknövekedésének előfeltételei vagy következményei (pl: településrendezési terv kidolgozása, közterületek fásítása, lakóövezettől való elhatárolás, közlekedési, forgalomtechnikai és útépitési feladatok stb).

A szabályozási terv módosítása az alábbi fő követelményeknek kell, hogy megfeleljen:

- a Gip-4, Gip-5, Gip-6 övezetben emeli a beépítési százalékot a szakmailag alátámasztott mértékig, de legföljebb 40%-ig,
- a Gip-3, Gip-4, Gip-5, Gip-6, Gip-7, és Gip-8 övezetekben az országos minimum fölé, legalább 35%-ra emeli a teleken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékét,
- a használatbavételi engedélyt a zöldfelületek beültetésének megvalósulásához köti,
- szabályozza az előkert, oldalkert legkisebb méretét,
- szabályozza a külterületi raktározást,
- elválasztja a gazdasági területek és a lakóterületek közlekedési rendszereit.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a telekérték-növekedés becslését készíttesse el, és a településrendezési szerződés tervezetét készítse elő. A településrendezési szerződés tervezetét döntés céljából terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (15 fő) 13 igen, 1 nem és 1 tartózkodás szavazatával hozta.

Gromon István polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását. Megköszönte a jelenlévők munkáját és bezárta az ülést 22³⁷-kor.

K.m.f.

Gromon István
polgármester

dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző