

Nagykovácsi TÁJOLÓ

Jegyzőkönyv Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Munkaterv szerinti képviselő-testületi ülésén KÖZMEGHALLGATÁS

**Az ülés helye: Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár
Időpontja: 2015. június 18. (csütörtök) 17:00 óra**

Meghívott képviselők: Kiszelné Mohos Katalin polgármester, Szemesy Barbara alpolgármester, dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester, Bánóczy Margit képviselő, Fodor Attila képviselő, Gerey Gábor képviselő, Honti Zoltán képviselő, dr. Klein Katalin képviselő, Dr. Szabó András Lajos képviselő, Tegzes Endre képviselő

Meghívottak: dr. Szeleny Gabriella Budakeszi Járás Hivatalvezetője, Dr. Klein Ferenc Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke. Oktatási, Kulturális, Sport, Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottsági tagjai: Kropkó Péter, Szabó Orsolya, Gerlóczyiné Furulyás Katalin. Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság tagjai: Horváthné Holéczy Katalin, Erdélyi Zoltán. Ügyrendi, Összefüggéstelenségi, Jogi és Külső Kapcsolatok Bizottság tagjai: dr. Lovas András, dr. Borók György. Egészségügyi és Szociális bizottság tagjai: Dvorzák-Pintér Tünde, Karczewicz Ágnes. Diószeghy Tünde Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár vezető, Nagykovácsi Általános Iskola igazgató, Kiss Beáta Kispatak Óvoda vezető, Kántor Ágnes NATÜ Kft. ügyvezető, Móczár Ágnes Lenvirág Bölcsöde és Védőnői Szolgálat intézményvezető.

Meghívottak a hivatalból: Papp István jegyző, dr. Németh Zsanett aljegyző, Györgyi Zoltán főépítész, Perlaki Zoltán osztályvezető, dr. Halmosi-Rokaj Odett osztályvezető, Vandlíkné Lengyel Edit osztályvezető és valamennyi hivatali köztisztviselő

Megjelent képviselők: Kiszelné Mohos Katalin polgármester, Szemesy Barbara alpolgármester, dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester, Bánóczy Margit képviselő, Honti Zoltán képviselő, Gerey Gábor képviselő, dr. Klein Katalin képviselő, dr. Szabó András képviselő, Tegzes Endre képviselő

Megjelentek a hivatalból: Papp István jegyző, dr. Németh Zsanett aljegyző, Györgyi Zoltán főépítész, Vandlíkné Lengyel Edit osztályvezető, Kissné Szalay Erzsébet jegyzőkönyvvezető és valamennyi hivatali köztisztviselő

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Köszöntöm a Képviselő-testület megjelent tagjait, jegyző urat, aljegyző asszonyt, meghívott vendégeinket és a lakosságot. Köszönöm, hogy ilyen sokan eljöttek. Mielőtt elmondanám a nap témáit, elmondom a nap jó hírét. Bizonyára sokan látták, akik Budapest felől jöttek, hogy végre hosszú hónapok után kikerült a német nyelvű helynévtábla Nagykovácsi Német Nemzetiségi Önkormányzatának kérésére. Mielőtt a mai nap témáira rátérnék, elmondanám, hogy Fodor Attila képviselő úr jelezte, hogy egyebé elfoglaltsága miatt nem tud részt venni a mai Képviselő-testületi ülésen. A mai témák a következők:

1. Tájékoztató Nagykovácsi Nagyközség 2014. évi zárszámáról és 2015. évi költségvetéséről, a folyamatban lévő beruházásokról, valamint a Képviselő-testület tevékenységéről
2. Tájékoztató a szennyvízcsatorna kivitelezéséről
3. Tájékoztató az új faluközpont területén tervezett beruházásról
4. Tájékoztató a Teleki-Tisza Kastély tervezett megújításáról
5. Egyebek

Az Egyebek napirendi pontban bármilyen témájú, közérdekű kérdés feltehető.

A mai Képviselő-testületi ülésnek a különlegessége, hogy egy moderátor is közreműködni fog, hogy minél gördülékenyebben zajlódhasson le ez a közmeghallgatás és minél többen feltehesék kérdéseiket és minél többen megkaphassák rá a válaszokat. Átadom a szót Hortobágyi Zoltánnak, moderátorunknak.

Hortobágyi Zoltán: Jó estét kívánok. Szeretném először is elmondani a közmeghallgatás szabályait. A kérdések elmondására max. 3 perc időtartamban van lehetőség. A kérdezőnek a kérdés elmondása előtt meg kell mondania nevét és címét a jegyzőkönyv kedvéért, mivel a későbbiekben egy esetleges írásbeli válaszadás csak így lehetséges. Az előre meghatározott témáknál mindenki csak egy alkalommal tehet fel kérdést, de tetszőleges számú.

Mindez annak érdekében történik, hogy minél többen fel tudják tenni az őket érdeklő kérdéseket. A kérdésekre adott válasza a kérdező nem reagálhat a helyszínen, nem alakulhat ki a kérdező és a válaszadó között „beszélgetés”. Amennyiben a kérdező nem elégedett, vagy nem ért egyet a válasszal, akkor írásban kell ezt jeleznie, amelyre 15 napon belül ugyancsak írásban kap választ. Csak közérdekű, közérdeklődésre számot tartó kérdést lehet feltenni, magánjellegű kérdésre válaszadás a helyszínen nem történik, a kérdező arra 15 napon belül írásban kap választ. Az egyes témákra szánt idő előre meghatározott annak érdekében, hogy minden témához lehessen kérdést feltenni. Az adott témára előre meghatározott idő lejárta figyelmeztetni fogom Önöket. A közmeghallgatás, mint képviselő-testületi ülés, a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzata szerint maximum 4 órát tarthat, tehát a közmeghallgatás 21 óra 10 perckor – a szünetet is figyelembe véve – véget ér. Az előre meghatározott témákhoz kapcsolódóan érkeztek írásbeli kérdések is, a prezentációkat követően ezek megválaszolására kerül sor, majd ezután tehetik fel helyszíni kérdéseiket. Kollégáink mikrofont fognak adni a felszólalóknak, mivel hangrögzítés is történik. Most tehát átadom a szót polgármester asszonynak, aki az első napirendi pontot prezentálja. Kérem, hallgassák meg.

1. Tájékoztató Nagykovácsi Nagyközség 2014. évi zárszámáról és 2015. évi költségvetéséről, a folyamatban lévő beruházásokról, valamint a Képviselő-testület tevékenységéről

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: *Prezentáció a mellékelt PowerPoint bemutató szerint.*

Hortobágyi Zoltán: Köszönjük. Úgy látom nincs kérdés. Most pedig a második napirend következik, a KEOP pályázat, a csatorna beruházás, Nagykovácsi szennyvízhálózatának fejlesztése.

2. Tájékoztató a szennyvízcsatorna kivitelezéséről

Hortobágyi Zoltán: Kovács Attilának adom át a szót a kivitelező cég nevében tart ismertetőt.

Kovács Attila: Köszöntök mindenkit. Rövid összefoglalóval felvázolnám a csatorna jelenlegi helyzetét. Mindenki észrevette, hogy az északi területen nagy mozgás van, jelenleg olyan 6.500 m került már lefektetésre a 13.400 m-ből. Kb. két hónap alatt valósult meg az eddigi eredmény. Még azt fontosnak tartom megemlíteni, hogy jövő hétfőn a Nagykovácsi úton kikerülnek a közlekedési lámpák, tehát megkezdődik az ottani munka, ezért mindenkitől nagy türelmet kérek. Megpróbáljuk úgy végezni a munkát, hogy minél kevésbé tartsuk fel Önöket, amihez talán még az esti munkavégzés is hozzá fog tartozni. Számításaink szerint szeretnénk ezt augusztus végéig befejezni. Reméljük, nem jön közbe semmi olyan akadály, ami ezt megghiúsítaná.

Hortobágyi Zoltán: Mielőtt kérdések hangoznának el, hallgassuk meg a DMRV Zrt. képviselőjének mondandóját is, aki a bekötésekről fog beszélni.

Szabó Gábor DMRV Zrt.: A bekötésekkel kapcsolatban kiosztásra került egy tájékoztató anyag, ezt néznék röviden végig. Az 1. lépcsőben a bekötési tervek kell elkészíttetni. Tulajdonképpen bármely olyan tervező, akinek van tervezői jogosultsága, készíthet ilyen terveket, de az önkormányzat segítségének köszönhetően néhány tervező fix áron készítené el ezeket a bekötési terveket. Miután ez elkészült, ez kétféle lehet. Vagy Szentendrén le lehet adni a műszaki csoportnál, vagy a kooperációkon nekem is oda lehet adni. Pontosítani szeretném, hogy a bekötési tervek elbírálásának időszükséglete 15 nap. Ez azonban csak akkor igaz, ha Szentendrén, a Kalászi úton történik a leadás. A leadástól kell a 15 napot számítani. A tervek elbírálása megtörténik, utána a belső hálózat megépíthető. Előírás erre nincs, hogy ezt ki építse, de javasoljuk, hogy vagy szakvallalkozókkal, vagy hozzáértő emberekkel kell megépíttetni a későbbi problémák elkerülése végett. A DMRV Zrt. szolgáltatási határa a tisztítónál tart,

ha ezt követően valamilyen belső hálózati hiba miatt nem folyik el a szennyvíz, azzal mi nem fogunk tudni mit kezdeni. Csapadékvíz tilos rákötni a hálózatra, ez is közös érdek, az átemelők nem erre vannak méretezve. Ezt a DMRV Zrt. is ellenőrizni fogja a szemlénél. A szemledj is olvasható a szórólapon. Ha csoportosan is meg tudja kapni a DMRV Zrt., akkor a kiszállási díjtól el tudunk tekinteni. Naponta 50 60 darabot is le tudunk szemlézni. Most pedig várom a kérdéseket.

Kovács Attila: Azzal, hogy le van fektetve a gerincvezeték, azzal még nem kész a csatorna, és ezt figyelembe kell venni. Ezek után különféle vizsgálatok fognak folytatódni a csatorna-szakaszon. Pl. víztartás-próba, amivel a csatorna tömörségét nézzük meg, hogy nincs-e szivárgás a rendszerben. Utána egy megfelelő konzolidációs időszak után megy egy ipari kamerás vizsgálat, ahol leellenőrizzük a csatornát, hogy gumigyűrű kigyűrűdés nincs-e, nincs-e repedés a csövön. Ha ezek mind megfelelnek, és elfogadásra kerül, akkor meg tudjuk kezdeni az út helyreállítását. Addig ideiglenesen próbáljuk járhatóvá tenni az utakat, de véglegesen akkor tudjuk, ha ezek a vizsgálatok megtörténtek. Ez utancé kb. két hónapot jelent. Az első utcák helyreállításai július elején kezdődhetnek meg a mai állás szerint.

Palásthy Miklós Mecsek utca: Az imént itt az úr azt mondta, hogy kb. két hónap alatt odáig jut a csatorna, hogy vissza lehet aszfaltozni. Én a Kálvária sétány mellékutcájában lakom. A Kálvária sétányt a csatornázás lekezelésén bontották fel. Miért az aszfaltos utak felbontásával kezdtek, nem lehetett volna az erdő felőli utakat felbontani? Emellett azt is szeretném megkérdezni, hogy ki ennek a felelőse, mert most emberek ezrei ezen a felbontott úton járnak, és a Kálvária sétány ezen szakaszán kb. május elejéig dolgoztak 2-3 héten át és azóta nem csináltak semmit. Szeretném megkérni az itt jelenlévő csatornázási szakembereket és a polgármesteri hivatal dolgozóit, hogy autózzanak fel az egyik dűlőúton, azután autózzanak le a másikon. A másik, ez a Kálvária sétány. Május eleje táján visszatették rá az ideiglenes burkolatot. És azóta semmit nem csináltak vele. Külön szeretném tudni annak a felelősét az önkormányzat hivatala részéről, hogy ez a terv így valósult meg.

Kovács Attila: Egy csatornahálózat áll főgyűjtő vezetékekből, illetve mellékágakból. A Turista út és a Kút utca az egy főgyűjtő vezeték. Ez aszfaltút alatt van, és mint említettem, van konzolidációs időszak, amit ki kell várunk, én úgy gondolom, hogy az Önök útjai lesznek az elsők, amik helyreállításra kerülnek. A Kálvária sétány egy extrém eset, mert a csatorna nyomvonalát fel kellett törni 2-3 méter mélyen, és éppen azért hagytuk abba ott azt a szakaszt, hogy minél kevesebb ideig tartsuk fel Önöket, és megpróbáljuk majd akkor tovább vinni azt a szakaszt, amikor a többi út járható lesz alternatív útvonalként. Egyszerre nyolc csapat dolgozik a területen, komoly munkát igényel, hogy ezek összhangban is tudjanak dolgozni. Mi mindent megteszünk, hogy kevesebb kellemetlenség legyen. Türelmüket kérjük. Kiegészítésként elmondanám még, hogy minden héten csütörtökön leadjuk a közlekedő útvonalakat, illetve azt, hogy melyik utcákban folyik csatorna építés. Illetve kihelyeztünk egy táblát a Vértes és Ady utca sarkánál a tájékoztatóval.

Éliás Róbert: Én nem a Kálvária sétányon lakom, de szeretnék egy-től-ig időszakot, hogy kb. mikor fejezik be a munkálatokat. Vagy, ha most nem tudnak konkrét tájékoztatást adni, akkor jelöljék meg azt, hogy mikor fogják tájékoztatni a lakosságot.

Kovács Attila: A teljes beruházás szeptember 30-ra valósul meg. A Kálvária sétányt – mi úgy gondoljuk – július közepe felé már le tudjuk aszfaltozni.

Bárdosi Szabolcs: Szeretném megkérdezni, hogy milyen technológiával állítják helyre az utakat? Ugye kétféle aszfaltozási technológián van. Van a meleg, amelyik tartósabb, és van a hideg, ami kevésbé tartós.

Kovács Attila: A Kút utca meleg aszfaltos, a Turista, Szarvas stb. ezek az utcák hideg aszfaltos technológiával készültek. Nekünk az eredeti állapotot kell visszaállítani.

Bárdosi Szabolcs: Engedjék meg, hogy megjegyezzem, hogy a mi tapasztalatunk egészen kiváló volt, úgy érzem, hogy a cég munkatársai azt csinálják, amit kell. Időben érkeznek, eltakarítják maguk után az utcát, tehát nekem jók a tapasztalataim. Viszont van egy dolog, amit hiányolok polgármester asszony beszámolójából. Említi, hogy támogatást kap, de meg kellene nevezni, hogy mik a támogatások forrásai. A támogatás mellett az önkormányzati önrész egy részét is támogatták, ez nyilván a Magyar Államtól jöhetett.

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Köszönöm a kérdést. Ebben teljesen igaza van, valóban így történt.

Istvánfi Gergő: Az útjavítással kapcsolatban, hogy egyértelmű legyen. Ahol középen felbontottak egy 1 méter széles csíkot, egy teljesen újonnan aszfaltozott út közepén, akkor ott egy 1 méteres csík lesz visszaaszfaltozva. Az út akkor valójában sokkal rosszabb lesz, mint előtte volt.

Kovács Attila: Szeretnék, ha nem ez lenne, tehát mi megpróbálunk úgy dolgozni, hogy ne legyen süllyedés, tehát mi a sávok helyreállítását vállaltuk, és ezt így is fogjuk csinálni. Gondolom lesz utána útépitési program, mert az össz-közmű lenni lesz a területen. Az egy másik kérdés, hogy az útépités, mint külön szakág, megindul-e a területen.

Hortobágyi Zoltán: Ebben a témában van-e még kérdés? Úgy tűnik, hogy nincs. Köszönjük a szakemberek jelenlétét. Következő témánkra térjünk át.

3. Tájékoztató az új faluközpont területén tervezett beruházásról

Hortobágyi Zoltán: Először dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester ad tájékoztatást az ingatlanokkal kapcsolatos előzményi szabályozásról. Ezt követően Horváthné Ágnes a CBA Vörösvár Kft. cégvezetője mutatja be a céget, majd Breier Gábor a CBA Vörösvár Kft. ügyvezető igazgatója ad tájékoztatást a tervezett beruházásról. Utána a témában előzetesen írásban feltett kérdések megválaszolója következik majd a beruházással kapcsolatosan helyszíni kérdések és azok megválaszolója.

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester: Üdvözlök mindenkit. Egy kicsit a múlt, mielőtt belevágunk a jelenbe. Az 1970-es évektől településközpontnak kijelölt területre vonatkozó Szabályozási Tervet – Nagykovácsi Északi Településrészi Településszerkezeti Tervével összhangban – a Képviselő-testület a 19/2000. (X.10.) rendeletével fogadta el és vonta az ún. Savanyító dűlőt, 063-065 helyrajzi számú területet belterületbe. A „Központi vegyes” övezetbe sorolt területre: igazgatási, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, közösségi szórakoztató, kulturális, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági funkciójú épületek, valamint sportlétesítmény helyezhető el. A maximális beépítettség 30%, a szinterületi mutató 0,6, az építménymagasság 6,0 m, a minimális zöldfelület 50%, a kialakítható minimális telekméret 5000 m² volt.

A Vörösvár Invest Kft. részére az Önkormányzat az ingatlan 2011. február 16. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette. Kérem a CBA képviselőit, hogy tartsák meg bemutatójukat.

Horváthné Rapolder Ágnes Vörösvár Kft. cégvezető: Először szeretném bemutatni a céget egy pár szóval. Breier László 1989-ben alapította meg a Vörösvár GMK-t. Feleségével üzemeltette, teltek az évek, a mai napon már egy 24 egységet üzemeltető élelmiszer-kereskedelmi cég. Összeálltak egy beszerzési társulással, ez lett a CBA. Időközben Breier László úr három fia is a Kft-nél dolgozik. 24 boltunk van Budapest területén, 2 Nagykovácsi területén. A rövid bevezetés után Breier Gábor bemutatja a terveket.

Breier Gábor: Szeretném bemutatni a leendő faluközpontot, amit mi Linum központnak nevezünk el. Első lépésben egy videót szeretnék bemutatni, amely azt illusztrálja, hogy ez a központ hogyan helyezkedik el a területen, és milyen kapcsolata van a meglévő épületekkel, és milyen lehetőségek rejlenek még a faluközpontban. Második lépésként pedig képeket fogok mutatni, és a képek alapján fogom elmagyarázni, hogy az új koncepció hogyan módosult a lakossági észrevételek, az önkormányzat által tett észrevételek, illetve a mi informálódásaink alapján.

Videó a melléklet szerint.

Az első kép szemlélteti a teljes koncepciót. Megtalálhatóak rajta a meglévő épületek, az óvoda, bölcsőde meglévő épületei, vala-

mint azok, amik még tervben vannak. A Linum központot 3 épületrészre tagoltuk funkciók alapján. A koncepció lényege, hogy szépen körbe lehet ezt a területet építeni, és belül egy szép zárt közpark tud kialakulni, amit közösségi célokra lehet használni. Tervben van Nagykovácsiban egy uszoda – tudomásom szerint – ami szintén helyet tud kapni, illetve egyéb sportlétesítményekre is van lehetőség. Ami nagyon fontos, hogy ténylegesen a gyalogos forgalomra fektettük a hangsúlyt, így az iskola felől, a bekötő utcák felől teljesen átjárható a terület. Az első koncepciónkhoz képest, ami módosult: 25%-kal lecsökkentettük az alapterületet, eltávolodtunk a templomtól, illetve megpróbáltuk a parkolót és az átjárhatóságot úgy megteremteni, hogy az mindenki számára használható maradjon. Az épületet három részre tagoltuk funkciók alapján. Az 1. irodai funkció, akár a polgármesteri hivatal számára, a 2. rész sport funkció, és kisebb kereskedelmi és vendéglátó funkció, a 3. rész adna otthont a Prima élelmiszerüzletnek. Nem CBA-t tervezünk, hanem egy magasabb kategóriájú, jóval nagyobb választékkal rendelkező élelmiszer üzletet tervezünk. Lett egy sokkal áttekinthetőbb parkoló, ennek is az a célja, hogy minél könnyebben le tudjanak parkolni, el tudják hagyni esetlegesen a központot. Az autóforgalmat akarjuk ezzel lecsökkenteni. Az épületnél figyelembe vettük a szomszédos épületeknek a magasságát, megtartottuk, hogy a templom lesz a legmagasabb épület, illetve a szomszédos családi házaknál, illetve az óvodánál nem lesz magasabb az épület. Ezt úgy értük el, hogy 1 méterrel lejjebb süllyesztettük az épületet a Kaszáló utcához képest. Csak a földszinten található a parkoló felé kereskedelmi létesítmény. A Kaszáló utca felé csak irodai és szolgáltató funkciókat tervezünk. Ennek tényleg az az oka, hogy megvédjük az esetleges zajoktól és fénykibocsátásoktól az ottani lakókat. Az emeleti szintet eltávolítottuk az utcától, ennek szintén a környező lakosság megóvása volt az indítéka. Ez igaz a Bánya utcai saroknál is. Nagyon fontos, hogy az új tervben a Kaszáló utcára teherforgalmat egyáltalán nem irányítunk. A körforgalomhoz teherforgalmat mi egyáltalán nem irányítunk. A Kaszáló utca felől csakis gyalogosan, az épületrészek közötti sétányon lehet áthaladni a parkoló és a kereskedelmi egységek felé. Bizony, vállaltunk kötelezettségeket annak fejében, hogy ez az épület megvalósulhasson. Vállaltuk, hogy a szomszédos közterületeken a járdákat és az árkot befedjük, rendezzük és megvalósítunk minden ehhez kapcsolódó beruházást. Tudjuk, hogy egy kényes pont a Kaszáló, Szeles és Bánya utca csomópont, és azt is tudjuk, hogy oda körforgalmat tervezett már az önkormányzat. Ezt mi is prioritásként kívánjuk kezelni, és ebben pénzügyi támogatást tudunk nyújtani az önkormányzat felé. Ezt egyébként írásban is hajlandók vagyunk megtenni. Köszönöm szépen a lehetőséget.

Hortobágyi Zoltán: Először az előre írásban feltett kérdések következnek.

Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester:

Balaton Ágnes – Kaszáló u. 11. – kérdései

1). A Vörösvár Investnek eladott ingatlan jelenlegi övezeti besorolását mikor fogadta el az önkormányzat? (pontos rendeletszámot és dátumot kérek)

Az 1970-es évektől településközpontnak kijelölt területre vonatkozó Szabályozási Tervet – Nagykovácsi Északi Településrészi Településszerkezeti Tervével (126/2000.(X.09.) Kt. határozat) összhangban – a Képviselő-testület a 19/2000. (X.10.) rendeletével fogadta el és vonta az ún. Savanyító dűlőt, 063-065 Hrsz-ú területet belterületbe. A „Központi vegyes” övezetbe sorolt területre: igazgatási, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, közösségi szórakoztató, kulturális, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági funkciójú épületek, valamint sportlétesítmény helyezhető el. A maximális beépítettség 30%, a szinterületi mutató 0,6, az építménymagasság 6,0 m, a minimális zöldfelület 50%, a kialakítható minimális telekméret 5000 m² volt.

A jelenleg hatályos előírások a HÉSz 2012 januári módosításával kerültek elfogadásra az 1/2012. (01. 31.) kt. rendelet 10. §-ban rögzítetten. Ekkor a beépítés 37,5 %-ra, szinterület 0,75-re emelkedett, míg az zöldfelület mértéke 31,5 %-ra csökkent.

2). Mi volt az előző övezeti besorolása a területnek, az mikortól volt hatályos és annak alapján pontosan milyen épületek, létesítmények megvalósítását tette lehetővé?

A belterületbe vonás előtt a terület mezőgazdasági külterület – szántó – volt ahol épületet nem lehetett elhelyezni.

3). Az övezeti besorolás megváltoztatásáról történt-e előzetes lakossági tájékoztatás, ha igen ez milyen módon történt. Az övezeti besorolás megváltoztatásáról utólag hogyan miképpen értesítették a lakosságot?

A Szabályozási Terv készítése során, illetve a Helyi Építési Szabályzat módosításakor a jogszabályokban meghatározott egyeztetések, tájékoztatások kerültek lefolytatásra, az elfogadás előtt pedig a rendelettervezet 30 napra – a helyben szokásos módon – kifüggesztésre került.

4.) A jelenlegi övezeti besorolás előtt történt-e előzetes környezet tanulmány, hatásvizsgálat? Ha igen ennek a dokumentumnak a tartalmát, majd kiadását kérem.

A jelenlegi övezeti besorolás – tehát a Központi Vegyes övezet – 2000-ben lett elfogadva. Ezt megelőzően Szabályozási Terv készítése, egyeztetése során külön környezet-tanulmány nem készült, de természetesen az eljárásban az összes érintett szakági tervező részt vett, illetve a szakhatóságok be lettek vonva és a dokumentációt véleményezték.

5.) A falu elejére korábban tervezett bevásárló központról tárgyalta-e az előző önkormányzat? Ha igen ez mikor volt, és milyen döntést hozott?

A Nagykovácsi Bevásárlóközpont Kft. kérelmét a Képviselő-testület a 2009. áprilisi, illetve novemberi ülésén tárgyalta. Határozatot novemberben hozott és a 154/2009. (XI. 26.) számú határozatával a kérelmet elutasította.

dr. Deák József – Kaszáló u. 11. – kérdései

1. Vizsgálta-e az önkormányzat az előző vezetés által tető alá hozott szerződés jogszerűségét, amelyet egy kuponokkal kifizetett, tehát értékelhetetlen közvélemény-kutatás előzött meg?

A 2014. november 7. napján kelt jogi átvilágításra vonatkozó szerződés alapján eljáró szakértő vizsgálata kiterjedt a Vörösvár Invest Kft. és a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata között megkötött ingatlan adásvételi szerződésre. A jogi átvilágítás összefoglaló megjegyzése az alábbiakat állapítja meg: „...az Önkormányzatnak nincsen beleszólási lehetősége a Linum bevásárlóközpont megvalósulásába. Amennyiben az új szabályok szerint benyújtja az új építési engedélykérelmet és az pozitívan elbírálásra kerül, akkor a beruházó – saját döntése alapján – megszerezheti az építési engedélyt és megvalósíthatja a beruházást. Az Önkormányzat részéről ugyanakkor javasolt információt gyűjteni az építési engedélyezés további menetéről.”

2. Mi az önkormányzat terve a mező többi részével? Van-e elfogadott szabályozási terv rá?

A mező többi részén sport, illetve igazgatási, egészségügyi funkciókat tervezünk. Amennyiben támogatást kapunk itt létesülne az uszoda is, illetve a bölcsőde telken a védőnői szolgálat új épülete. Szabályozási Terv 2000 óta van a területre. (19/2000(X.10.) kt. sz. rendelet)

Breier Gábor, CBA képviselője:

3. Milyen megoldással óvják meg a bölcsődés és óvodás gyerekeket a környezeti ártalmaktól?

Itt pontosítani szükséges: milyen környezeti ártalmakat ért a kérdező. Általánosságban elmondható, hogy minden építkezés vonatkoznak szabályok. Kereskedelmi egységre érvényes szabályok sokkal szigorúbbak, mint egy családi ház esetében. Az építető köteleseges minden szakhatósági állásfoglalás beszerzése, ami magába foglalja a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, és Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását is.

4. Ha lesz vendéglátás az egységben, hogyan tartják be az alkohola vonatkozó védőtávolságot?

A Prima arculathoz kapcsolódik kereskedelmi vendéglátás is, amit önkiszolgáló ételbár formájában kívánunk megvalósítani. Az alkohol értékesítésére vonatkozó szabályokat minden esetben betartjuk, többek között azt is, hogy 18 éven aluli személyek részére alkohol forgalmazása tilos. A melegkonyhás létesítmények esetében a gyermekintézményektől nem kell védőtávolságot tartani az alkoholtartalmú italok vonatkozásában.

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester

5. Hogyan szabályozzák az egység nyitva tartását, zaj-, károsanyag-kibocsátását, illetve a fényszennyezést.

Az egység nyitva tartását, zaj-, károsanyag-kibocsátását, illetve fényszennyezését az adott ügyre hatáskörrel és illetékességgel

rendelkező szervek fogják meghatározni a hatályos jogszabályok alapján.

6. *Mi alapján tárgyaltak termódosításról, ha a helyi lakosságot most vonják be?*

Az Önkormányzatnak nincs a lakosság felé fennálló egyeztetési kötelezettsége egy magántulajdonon, magántőkeből megvalósuló beruházásról. A Vörösvár Invest Kft. képviselői kezdeményezték a termódosítással kapcsolatos egyeztetést, mely során az Önkormányzat a lakossági visszajelzések figyelembevételével alkotja meg álláspontját.

Breier Gábor, CBA képviselője

7. *Egyeztettek-e a helyi kereskedőkkel a lehetséges kapcsolódási pontokról, vagy a CBA érdeklődéséi nyitnak mindenhol?*

Készült piacutató és érkeztek be helyi vállalkozóktól igények is. Megjegyezném, több mint amire lehetőség van. Társaságunk a külön-külön fogja a helyi kereskedői igényeket letárgyalni.

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester

8. *Az önkormányzat új ingatlan a község tulajdonába kerül, vagy bérelni fogják. Ez esetben mennyiért és milyen szerződés alapján?*

A folyamatban levő egyeztetésekre figyelemmel az Önkormányzat ingatlanhasználatának jogcíme és ellenértéke még nem eldöntött kérdés.

9. *Ha elindul az engedélyezés, milyen formában konzultál az önkormányzat a lakossággal?*

Az engedélyezés során, melyet nem az Önkormányzat folytat le, az Önkormányzat nem konzultál a lakossággal, tekintettel arra, hogy nem engedélyező hatóságként nincs is információja az eljárásról. Az engedélyezési eljárásban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az építési és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján ügyfélnek minősülő ingatlanulajdonosok tehetnek érvényes jognyilatkozatot. Ezen eljárásban az Önkormányzat is egy ilyen ügyfél.

Györgyi Zoltán főépítész

10. *A módosított tervekkel kapcsolatban mi a főépítész szakvéleménye? Illeszkedik-e a falu építészeti arculatához, milyen színvonalúnak ítéli a koncepciót? A terv mely elemeiben ér majd további módosításokat?*

A létesítményről nem rendelkezünk még tervdokumentációval, jelenleg látványterveket és alaprajzi funkcióismákat látunk, melyekből egy modern kialakítású logikus térszervezésű együttes képe bontakozik ki, ami a tömegek megbontásával, az egyes szintek visszalépítésével reflektál a környező családi házas, illetve „kisközpületes” architektúrára. Természetesen a tervet a tervtanács – külső opponens felkérésével – bírálni fogja. Úgy gondolom, hogy egy ilyen volumenű létesítmény esetén mindenképpen kerülni kell az archaizáló elemeket és nem szabad olyan építészeti hibába esni mint a Törökbálinti vagy a Parndorf outlet bevásárlóközpontok esetében.

11. *Az előző terv esetében nem olvashattuk a véleményét, mi ennek az oka?*

Az előző tervről egész oldalas cikk jelent meg a Bönghéző 2012 júniusi számában a főépítési tervtanács állásfoglalásával.

Breier Gábor, CBA képviselője

12. *Nyitva lesz-e a bevásárlóközpont vasárnap is?*

A vasárnapi nyitva tartást törvény szabályozza. Szabályok lehetővé teszik 5 vasárnapon történő nyitva tartást a kereskedelmi egységekben. Illetve léteznek a vasárnapi nyitva tartásra vonatkozó egyéb lehetőségek, amennyiben a bérlők ennek megfelelnek és élnek is a lehetőséggel, akkor kinyithatnak.

13. *Hogyan járul hozzá a kereskedelem terén szinte monopolhelyzetbe kerülő cba a község infrastruktúrájához? Járda, csatorna, stb.*

Monopolhelyzet kialakulása számunkra nem ismert. Pontosításra szorul, hogy a meglévő CBA bezárásra kerül és egy új magasabb színvonalú Prima élelmiszerüzlet kerül megnyitásra. Élelmiszerüzletek száma nem változik. Vásárlók szabadon választhatnak majd a már jelenleg is meglévő és az új üzlet között.

Társaságunk vállalta, hogy az építkezés folyamán rendezi a határos, közterületen lévő járdák és árkok helyzetét, pénzügyi támogatást biztosít a körforgalom megépítéséhez.

Cégcsoportunk 2004 óta működik Nagykovácsi Nagyközségen immár 11 éve. Rendszeresen fizet iparüzési adót, építményadót, telekadót, ami az Önkormányzat, a Hivatal működését biztosítja és egyéb közfejlesztések alapjául szolgál.

14. *PONTOSAN hogyan rendezik a környék forgalmát? Van-e számítás a környező utcákat érő forgalomra, környezeti terhelésre?*

Készült hatástanulmány és a Pest Megyei Kormányhivatal Közelkedési Felügyelőségétől a szakhatósági állásfoglalást is megkértük. A parkolók jótékony hatással lehetnek a környék közlekedésére, mert az autót itt hátrahagyva egy parkolással gyalogosan elintézhetővé válhat az óvodai, bölcsődei, köztemetői, bevásárlási és ügyintézési napi feladatok.

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester

Molnár László – Kaszáló u. 9. - kérdései

1. *Kérem, válaszoljanak és hozzák nyilvánosságra mi ennek a többször elhangzott állításnak az alapja. (300 millió forint a telek visszavásárlása,+ kártérítés) Milyen szerződés, kötelezettségvállalás alapján kell az Önkormányzatnak kártérítést fizetni, vagy akár visszavásárolni a telket? Kérem, hozzák nyilvánosságra az erről szóló dokumentumokat!*

A 2011. február 16. napján kelt ingatlan adásvételi szerződés az Önkormányzatot megillető visszavásárlási jogot nem tartalmazott. Az Önkormányzatnak kártalanítási kötelezettsége abban az esetben keletkezik az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30. § (1) bekezdése szerint, ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak kára származik, a tulajdonost kártalanítás illeti meg. A (2) bekezdés kimondja, hogy a kártalanítás összege az ingatlanok korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet, ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a HÉSZ szerinti építési jogok keletkezéséről (pl. a HÉSZ vonatkozó részének hatályba lépésétől) számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére.

A 7 év eltelté után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.

Az Étv. szerint a kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt, ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli.

A hivatkozott adásvételi szerződés a www.nagykovacsi.hu oldalon, mint közérdekű adat hozzáférhető.

2. *Bevásárlóközpont megvalósulása esetén kártérítést fizet az Önkormányzat azoknak, akiknek emiatt az ingatlanjuk értéke csökkent?*

Az ingatlanok értékcsökkenése feltételezés. Az Önkormányzat magartatása és egy magáningatlanon, magántőkével kivitelezett beruházás által esetlegesen okozott értékcsökkenés között az ok-okozati összefüggés nem lehet felé, így az Önkormányzat kártérítési felelősségére történő hivatkozás sem megalapozott.

Breier Gábor, CBA képviselője

Gáspár Judit (címet nem adott meg) kérdései

1. *Hány parkolóhelyet terveztek az 5000 nm-es létesítményhez? A Hűvösvölgyi Stop Shop-ban (6857 nm) 280 parkolóhely áll rendelkezésre és sokszor még az is kevés.*

A beépítési övezet szabályai és a helyi önkormányzat rendelkeznek megfelelően kerülnek a parkolók kialakításra, nagyságrendileg 125 db parkolót foglal magában a hozzá tartozó megfelelő parkosítással és fák ültetésével. A Stop Shop-nak csak a kiadható üzleteinek a területe 6857 nm, ennél jóval nagyobb maga a létesítmény. Nem szabad a 2 egység között párhuzamot vonni, mert a LINUM kisebb kereskedelmi területtel, több szolgáltatással és jelentősen kisebb vonzáskörzetből, szinte kizárólag a Nagykovácsi ellátására várja vásárlóit.

2. *Honnan történik az árufeltöltés, hol lesz a hulladékudvar a tervek szerint?*

Új terveink szerint az árufeltöltés és hulladékátvitel fedett zárt helyen történik, elhelyezése lehető legtávolabb kerül a lakóépületektől. Megjegyezném, hogy a hulladékgazdálkodásunk szelektív, papír-és műanyag hulladék újrahasznosításra kerül.

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester

3. *A legújabb hírek szerint az Önkormányzat és az orvosi rendelő is helyet kapna a tervezett épületben. Mennyi bérleti díjat kell fizetnie az Önkormányzatnak és az hogyan viszonyul a jelenlegi költségekhez?*

A folyamatban levő egyeztetésekre figyelemmel az Önkormányzat ingatlanhasználatának jogcíme és ellenértéke, még nem eldöntött kérdés. Azonban ez előzetes tárgyalások során a beruházó képviselője kedvezményes, a piaci árnál alacsonyabb bérleti díjat ígért.

Breier Gábor, CBA képviselője

4. *Készült-e az 5/2015. (I. 29.) Kormányrendelet szerint kötelező előzetes szakhatósági állásfoglalás?*

Itt még nem tartunk. Közismertebb nevén pláza stop alóli felmentést meg fogjuk kérni az engedélyeztetés folyamatában.

5. *A jelenleg elérhető látványterv úgy készült, mintha a tervezett létesítmény környezetében nem lennének más épületek. Se a református templom, se a bölcsőde, se a környező lakóépületek, valamint a távolabbi lakóépületek sem szerepelnek a látványterven. Egy üres területre minden bizonnyal jól illeszkedik, ugyanakkor ez nem mondható el a már beépült környezetéről (templom, temető, falusias beépítést imitáló bölcsőde, 100-200 nm alapterületű családi házak) Vizsgálta-e valaki a terület terhelő képességét, terhelhetőségét? Vizsgálták-e az építmény környezetre, természetre, tájra gyakorolt hatását?*

A terület a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata alapján Központi Vegyes Területen, VK-1-s övezetben fekszik. Tervek többek között az észrevételek miatt is módosultak. Figyelembe veszi a templom és lakóépületek elhelyezkedését, szervesen tud kapcsolódni a jövőbeni faluközpont fejlesztési lehetőségekhez. Az épület funkciója kereskedelem és szolgáltatás, nem várható el hogy nagyságában és felépítésében családi ház formáját öntse. Talajvizsgálat megtörtént az építészeti- és kiviteli tervek annak ismeretében készülnek el. Az épületet neves építésszek, szakemberek tervezik.

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester:

Koós György Ivánné (Tarbay Júlia, Kossuth L. u. 120/a.) kérdése

Csak egy kérdésem lenne: havonta mennyit kéne fizetni az önkormányzatnak ezért? Mennyi lenne a bérleti díja? Mert ingyen nem adják, az tuti!

Mint már az a korábbi kérdésekre adott válaszból elhangzott, a folyamatban levő egyeztetésekre figyelemmel az Önkormányzat ingatlanhasználatának jogcíme és ellenértéke, még nem eldöntött kérdés, de várhatóan kedvezményes, piaci ár alatt lesz.

Breier Gábor, CBA képviselője

Kálnáné Oláh Erika (címet nem adott meg) kérdései

1. *Hol őhajtják bezsállítani az építőanyagot és az árut?*

Az árubeszállítást maximum 12 tonna össztömegű teherautókkal kívánjuk megoldani, ahogyan ezt eddig is tettük a meglévő CBA életében. Az árubeszállítás iránya: Nagykovácsi út - Antonia u. - Sport u. - Bányta utca

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester

2. *Az itt lakók házai teljesen elértéktelenednek. Ki kárpótolja ezért az itt lakókat?*

Az ingatlanok értékcsökkenése feltételezés. Az Önkormányzat magartatása és egy magáningatlanon, magántőkével kivitelezett beruházás által esetlegesen okozott értékcsökkenés között az ok-okozati összefüggés nem lehet felé, így az Önkormányzat kártérítési felelősségére történő hivatkozás sem megalapozott.

Hortobágyi Zoltán: Most pedig a témával kapcsolatosan helyszíni kérdések és azok megválaszolása következnek.

Lakatos Anna, Cincér utca 20. Az egyik válaszból megdöbbenve értesültem arról, hogy a Nagykovácsiban épülő építmény küllemére vonatkozóan Nagykovácsi Önkormányzatnak nincs olyan hatásköre, hogy befolyásolhassa, hogy környezetbe illő, harmonikus építmény jöjjön létre. Kérdésem, hogy van-e Nagykovácsi lakosságának valamiféle lehetősége lakossági kezdeményezésre, észrevételekre ezt befolyásolni? Ha igen, akkor mi ennek a módja? Van-e ennek az önkormányzatnak egy olyan szándéka, hogy valamiféle egységes és lehetőleg harmonikus falukép alakuljon ki az épületek tekintetében. A harmadik pedig az,

hogy milyen fórumon, mikor lehetett értesülni arról, hogy a mai alkalomra előzetesen írásban kell kérdéseket benyújtani.

Györgyi Zoltán főépítész: Az első kérdés, hogy milyen beleszólása van az önkormányzatnak az épület kialakításába. Amint említettem, az új tervet, csakúgy, mint a korábbiakat, a település főépítési tervtanácsa véleményezni fogja. Ezt a véleményezést egy külső, szakmában elismert opponens opónálásán keresztül fogjuk megtenni. Az engedélyezési eljárás során az építési engedély településképi vélemény alkotásán keresztül kerül Budakeszire az engedélyező hatóságához. Ezt a településképi engedélyt a polgármester fogalmazza meg a főépítési tervtanács, illetve a főépítész állásfoglalása alapján. Az egységes településképpel kapcsolatban: a település rendelkezik egy helyi építési szabállyal 11 éve. Döntően ebben le vannak fektetve a területen kialakítható épületek, jellegek. Arra fel kell hívnom a figyelmet, hogy amit mi Nagykovácsiban Ófalunak és védettnek tartunk ott 2004-ben, sőt már 1996-ban településképi védeltséget rendeltünk el, és ezeken a területeken lényegesen szigorúbbak az előírások. A Helyi Építési Szabályzatunk előírásait is megtalálják a honlapunkon.

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Az írásbeli kérdésekkel kapcsolatban elmondanám, hogy ez csak egy lehetőség volt. Nem kellett írásban feltenni a kérdést, hanem lehetőség volt rá, mert így kívántuk gyorsítani a kérdések megválaszolását. Talán több olyan kérdésre választ tudtunk adni, ami az Önök fejében is forgott. A honlapon jelent meg ennek a meghirdetése, június 15-ig lehetett írásban előzetesen feltenni a kérdést.

Eördögh Péter Park utca: Az a véleményem, hogy ez a Képviselő-testület beleszorult egy helyzetbe, amit a korábbi testület létrehozott. Ezért a főépítész úrtól kérdezem, illetve a jelenleg is képviselő asszonytól Bánóczy Margit képviselő asszonytól, hogy mi indokolta azt, hogy ezt a területet átminősítsék, és kedvezőtlenebb építési szabályzatot fogadjanak el. A 30%-os beépíthetőséget 37%-ra változtatva, a zöldterületi mutatót 50-ről 30%-ra csökkentve. Ez mindenképpen úgy tűnik, hogy a CBA-nak kedvezett, miután megvásárolták ezt a területet azután történt ez 2012-ben.

Györgyi Zoltán főépítész: A terület besorolásáról a döntést a Képviselő-testület hozta meg, megjegyezném, hogy ez nemcsak a CBA-t hozta jobb pozícióba, hanem pl. ennek az új szabályozásnak köszönhető, hogy az óvodának bővítéseként az új 1200 adagos konyhát is meg tudjuk építeni. Az vetődött fel, hogy ezen a területen a korábban meghatározott 30 %-os értéket indokolt lenne megnövelni, és ezért került ez egy HÉSZ módosítás kapcsán 2012-ben elfogadásra. Arra visszaterjedek, hogy jelenleg a tervezők és a beruházók által bemutatott épület nem éri el a 30%-os beépíthetőséget. Tulajdonképpen a jelenlegi dokumentáció egy, a 2000 óta fennálló szabályozásnak megfelelő intenzitást tükröz.

Földes Judit Margaréta utca: Mi indokolta, hogy ilyen jelentősen lecsökkentették a zöldterületet?

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester: Azt gondolom, hogy erre nem vagyunk illetékesek válaszolni, mert nem azok ülnek itt, akik ezt a döntést meghozták.

Molnár László Kaszáló utca: A bemutatott terv nem tartalmazta az itt hivatkozott konyhát, illetve amit a CBA bemutatott az picit része annak, amit ők csinálnak, és egy nagy terület, ami park és egyebek, amit majd, ha lesz pénze, meg tudja az önkormányzat csinálni. Kérdéseimhez magyarul tartozik. Nagykovácsi a legszébb magyar település, nemrég film is készült erről. Bencsik Mónika áradott községünkről, arról, hogy meg kell őrizni a falusias jellegét, támogatni kell a kisvállalkozásokat. Ám közben eladták ezeket a telkeket. Valójában a településfejlesztési koncepció is tartalmazza a falusias jelleg megőrzését, sőt az építési szabályzat tartalmazza pl., hogy tető csak 20 és 50 % közötti hajlásszögű lehet. Igaz, erről a főépítési tervszűri – legyünk pontosak, hogy az erre vonatkozó rendelet szerint a főépítész kéri fel a zsűri tagjait, magyarul meghatározó lehet a véleményem. Kérdezem én, hogy ennek ellenére a faluban miért szaporodnak a lapos-tetős, minimál stílusú épületek, beleillenek ezek a településképhez? Voltak ilyenek korábban? A tervtanács, a főépítész vezetésével, aminek deklaráltan a feladata ebben az önkormányzati rendeletben szerepel, településszerkezet és településképi környezetkultúra értékeinek védelme, engedélyezhet ilyen lapos tetős épületet, lehet, hogy azért, hogy ezekből a hasábközből összerakott épületekből hozzászokjunk ehhez a most bemutatott

tervezet? Ezen kívül miért épülhetnek a szabályozástól eltérő épületek, ami olyan, amire még felmentés sem adható? Ki ennek a felelőse? Kinek ez a dolga? Csak egy kirívó példa. A HÉSZ szerint egy telken, egy tömbben legfeljebb két lakás épülhet. Számítan több épült és most is épül. Ellenőrizni valaki ezeknek a szabályoknak a betartását? Feladata ez valakinek? Fodor képviselő úr – talán a februári testületi ülésen – ahol a tervszűrőről volt szó, felvetette a kaotikus építkezések problémáját, azt, hogy ezt sokan kifogásolják, de a testület nem volt erre vevő. Miért fogadta el a testület a főépítész úr félreérthető választát. Itt térnek rá a CBA-ra. Nyilvánvaló módon még telekalakításkor ez az egész terület egy helyrajzi számon szerepelt, sőt még ma is az önkormányzat honlapján. Ha jól tudom ezt kb. 9 db-ra felszabták, ebből meghirdettek kettőt, valamivel több, mint 5000 m² területet, tehát az nyilvánvaló, hogy ekkor a tervben sem szerepelt, mert, hogy akkor 2011-ben vette meg a Vörösvár Kft., és ez később lett egyesítve. Hogy lehetett, hogy az önkormányzatnak már a '70-es években ilyen korszakalkotó tervei voltak. Alpolgármester úr ezt mondta. Azt mondom, hogy a régen itt lakók közül többen féltik a falut – ez a Facebook bejegyzésekből is kiderül – a betelepülők pedig magasabb adókat, közlekedéssel eltöltött többletidőt, többletköltséget és hiányos infrastruktúrát vállalva választották inkább a tiszta levegőt, csendet, madárcsicsergést. Ezért költöztek ide, mert nem akartak bevásárlóközpont mellett élni. A tiltakozás elsősorban a kiválasztott központi hely ellen szól, mert nem tartjuk oda valósnak, és nemcsak a közvetlen környéken lakók tartanak a környezeti terhelésektől. Arról nem is beszélve, hogy a község út, kerékpárút, járda hálózata, illetve annak hiánya alkalmatlan további belső terhelésre. Sokok Facebook bejegyzésből olvasták: tud valaki olyan települést, amely bérlő a saját hivatali épületét? Az 5/2015. Korm.rendelet részletesen előírja, hogy mi mindennel kell rendelkezni. Az önkormányzat, mint érintett ebben nyilvánosságra fogja-e hozni minél szélesebb körben az itt elkészült tanulmányt? Néhányat elmondok belőle: nagyon részletesen leírja az a törvény, hogy mi mindent kell a kerékpárutaktól a járdát, a forgalomterhelést, a környezeti ártalmakat, mindenfelé. Hozzáteszem azért, hogy mindig elmondták, hogy a 3. épületben nincsenek lakoházak, dehogyan. Ugyanúgy vannak, mint a Szeles utca és a Bánya utca oldalán, éppúgy. Ott van mellette egy bölcsőde. Facebookon kérdezett valaki, hogy pár évvel ezelőtt a gyerekeket kivitték megfelelő jó időben aludni délután oda. Most is ki fogják tudni vinni? Ehhez a hatásvizsgálathoz az önkormányzatnak valóban annyit köze van, mint az érintett utak kezelőjének hozzájárulását kell adni. Erre is szeretném azt, hogy ha az összes ezzel kapcsolatos elkészült tanulmányt, iratokat nyilvánosságra hozzák, hogy megismerhessük.

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester: Az, ami többször is elhangzott a kérdező részéről, hogy hogyan láttak előző vezetőink ily messze távolba, a '70-es évekből. Úgy gondolom, hogy talán voltak terveik, akkor még a szocializmusban volt 5, 10, 20 éves terv. Csak soha nem valósult meg. Nem CBA Primát terveztek oda, hiszen ez nem is így működött. Hanem arról volt szó, hogy átsorolták, belterületbe hozták. Utána, hogy mi valósult meg, folyamatosan Nagykovácsi lakossága újabb és újabb képviselő-testületet választott, és újabb és újabb döntéseket hoztak és így jutottunk el ideig. Ahogy az előbb ezt Eördögh úr mondta, és valóban egy kényszerhelyzet, amely kényszerhelyzetben vagyunk, ebből a legjobbat próbáltuk eddig kihozni, és azt tudom mondani, hogy a CBA képviselői ebben maximálisan partnerek voltak. Akkor, amikor arról beszélünk, hogy a lehető legjobbat, akkor tudom felsorolni azokat a változtatásokat, amelyeket megmutattak Önöknek, amelyek arról szóltak, hogy utakat, járdákat, zöldterületeket, sövényt, fát, nagyobb parkolókat, ezeket bevállalták. Ez az ő döntésük volt. Ennek a következményeként beszéltünk arról, hogy egy önkormányzati épület, amely a mostani romos épület helyett lenne, biztosítását hogyan lehetne megoldani, találjuk ki, ha erre van ötletünk. Ugyanígy, orvosi rendelőre van szüksége a településnek, és egy olyanra, ahová tényleg el lehet menni, és ez megint egy tárgyalási alap. Gyakorlatilag nem tartunk itt. Ezek mind-mind olyan beszélgetések, amelyekkel el tudunk jutni, amelyekben partnerek voltunk, és ezt tudjuk talán a legjobban kihozni abból a helyzetből, amelybe gyakorlatilag belekényszerült ez a Képviselő-testület.

Györgyi Zoltán főépítész: Csatlakoznék alpolgármester úr által elmondottakhoz. A '70-es évektől ismerjük a településrendezési terveket. Nyilvánvalóan az akkori szaktervezők azért

terveztek erre, az akkor még beépítetlen területre a település új központját, a település intézményi fejlesztési céljainak helyét, mert hogy a településen máshol erre nincsen hely. Ezért épült ide az óvoda, a bölcsőde, ezért szeretnénk itt sportpályát létesíteni, tehát ez az a hely, ahol ezt meg tudjuk tenni. Az egy nagyon fontos információ, hogy – talán Önök nem tudják – ez nem önkormányzati terület volt, ez az önkormányzat szívsós, majdnem egy évtizedig tartó munkája során magántulajdonosokkal cserélte el, illetve egy telek esetében kisajátítást kellett lefolytatni. Az önkormányzatnak kiváló területi voltak a Greszl Ferenc utca panorámás telkei tekintetében, ahol nagyon jó kis bevételre tehetett volna szert ezen lakótelkek eladásából. Nem ezt választotta, hanem úgy döntött nagyon előrelátóan, hogy meg kell teremteni a településnek – mert itt egy 10.000 lakos körüli településre gondolunk, ez lehetett látni – a központját. Ezért elcserélte az ott lévő lakótelkeinek az akkor még külterületi telkeit az itteni területekre, megállapodott az itt kárpótlási tulajdonostulajdonosokkal, és így jött létre ez a település központ. Hogy hol legyen bevásárlóközpont? Felolvassék egy rövid részletet abból az előbb említett cikkből, ami a Bönghészőben jelent meg 2012-ben. Természetesen a döntéshozókban és a szakma képviselőiben is felmerül a kérdés, hogy hol lenne jó megvalósítani a település új kereskedelmi szolgáltató központját. E kérdés közben két fő irány határozható meg. Az egyik, a talán hagyományosnak tekinthető európai modell, amikor ezek a funkciók a településen belül, a központ közelében, gyalogosan és kerékpárral is megközelíthető távolságban valósulnak meg. A másik, az elsősorban az USA-ra jellemző, onnan elterjedő modell, amikor a bevásárlóközpont a település határában, a bevezető utak mellett létesül. Ez utóbbi esetben már gyalogosan egyáltalán nem, és elsősorban autóval közelíthető meg, ami természetesen nagyobb környezeti terhelést is jelent. Ilyen példákat látunk Budakeszi és Budaörs határában. Nem tudom, mennyire járnak gyalog Budakeszin, nem tudom, mennyire tudja a lakosság igénybe venni az ott lévő nagyobb bevásárlóközpontot. Hogy milyen gyakran jár pl. oda a bevásárlóközpont által üzemeltetett külön buszjárat. Nagykovácsi Önkormányzatában a településközpont tekintetében – amikor 2000-ben elfogadták ezt a szabályozási tervet – akkor meghatározásra kerültek az itt elhelyezhető funkciók. Ezek a funkciók 15 éve nem változtak. Röviden visszatérnék a településképre. A településképhez, ahogy említettem, a szabályozása 11 éve érvényes elvek mentén történik. Az, hogy a település új részein, akár a két kertvárosias területen, akár a volt egykori zártkerti területeken létesülhetnek lapos tetős épületek, ezt a szabályozás lehetővé teszi. Amennyiben igen, a tervtanácsnak az a feladata, hogy ezeknek a szakszerűségét, építészeti színvonalát vizsgálja. Egyébként most folyamatban van a HÉSZ felülvizsgálata, természetesen a mindenkori testületnek teljes körű joga, hogy ezeket a szabályozásokat megvizsgálja és itt ettől eltérő előírásokat határozzon meg. Én úgy gondolom, hogy amikor 15-16 évvel ezelőtt meghatározták ezen területeknek az építészeti, beépítési lehetőségeit, akkor a legfontosabb igény az volt, hogy olyan alacsonyan tartssuk ezt a beépítést, hogy Nagykovácsnak a zöld környezet megmaradjon. Önök pontosan jól tudják, amikor terveztek és építettek házakat, hogy mennyire szorító volt ez a 15%-os beépítés a kertvárosias lakóterületen pont a fele az Ófaluban lévő beépítésnek, és milyen szorító a 20%-os beépítés a fele ekkora telkekkel rendelkező volt zártkerti területeken, ahol ráadásul telkenként csak egy lakást lehet elhelyezni. Azt gondolom, hogy ez a legfontosabb kérdés, hogy Nagykovácsi megmaradjon, és ezek az új területek ne jussanak olyan sorsra, mint ahogy – sajnos – az agglomerációban több településen látható, ahol a nem kellően leszabályozott beépítési intenzitás miatt a telkek egy idő után elértéktelenednek, illetve a lakókörnyezet elveszíti kertvárosias jellegét.

dr. Deák József Kaszáló utca: Nem kérdést teszek fel, hanem elmondom az álláspontomat. Nem dicsérni jöttem, de nem is temetni. Ha temetni kellene, akkor azt a bizalmat, amit ez az önkormányzat a választások idején sugallt és vállalt, hogy ezen a helyen, ezt a beruházást minden erejével igyekszik megakadályozni. Most tettek egy nyári harsmterű kísérletet egy telekcsere ügyében, és ettől kezdve már az az érzése az embernek, hogy sokkal jobban akarják ezt a beruházást, mint maga a Vörösvár Kft. Tekintettel arra, hogy az előző önkormányzattól valóban örökölték, de most úgy adják elő, mintha teljesen felelőtlenek lennének a múltért. Valóban nagyon nehéz terhet örökölték, szinte megbocsáthatatlan az előző önkormányzatnak ez a tette.

Nem véletlenül ülnek maguk itt most, és abból az önkormányzattól elég baj, hogy még egy képviselő még itt ül, mert ők tették ezt a helyzetet. Én naivan valóban nagyon örültem, és én személyesen is sokat tettem, hogy ez az önkormányzat személy szerint felléjjön. De, gyakorlatilag, mert azt hittem, hogy valóban azokat az ígéreket be fogják tartani, amit tettek a választási kampányban. Most pedig mivel szembesül az ember. Ezzel, amit itt látunk. És én voltam az egyik kezdeményezője szellemi értelemben is az aláírásgyűjtésnek. 937 db aláírás van itt. Az is egy hamis állítás, hogy itt a Nagykovácsiaknak szüksége van egy újabb CBA-ra. Nagyon nagy tévedés. A 937 aláírás – és ez nem teljes – ezt igazolja. Ha ezt megnézzük, a 20%-a nem akarja. Ez csak egy reprezentatív felmérés, mert mi, úgy, mint a Kormány, konzultáció keretében nem volt lehetőségünk kiküldeni a kérdőíveket. Ha kiküldtük volna, akkor ennél sokkal több lenne, és most a Kormány 600.000 szavazat visszaérkezése után, amelyik a választópolgároknak még az 5%-át sem éri el, azt mondja igen, a magyar lakosság a bevándorlás ellen van. Ezek meg azt bizonyítják, hogy Nagykovácsi a bevásárló központ adott helyen történő megvalósítása ellen van. Alpolgármester úr által felsorolt építési szabályzat módosítás, amit elmondott, annak alapján azt kell mondanom, hogy az Alkotmány-ellenes, mert sérti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt, de sérti az építési törvény szabályait is. Mert nem végezték el előzetesen azokat a hatásvizsgálatokat, amelyek ezt az építési övezetet így alakították ki. Nekem ne tessék úgy beállítani, hogy itt nem lehet semmit sem tenni. Lehetne tenni, és én azt sem fogadom el, és nem is akarok vitatkozni, mert a jogi álláspontok, ha olyan egyértelműek lennének, akkor ránk jogszokra nem volna szükség. De hát azt tudjuk, hogy a bíróságok sem mindig egyformán döntenek. De egy ténykérdés, hogy nem érezzük azt a tevékenységet, azt az akaratot, az önkormányzat részéről, amit a választások során a bizalmunk alapján elvártunk volna. Egyet most látni képességek hiányában is megmondok Önöknek, úgy, ahogy az előző önkormányzati képviselők is majdnem – egy kivételével egyik sem ül most itt – az nem véletlen. És Önöket nagyrészt azért választottuk meg, mert azt az ígéretet tették, hogy itt nem lesz CBA bevásárló központ. És Önök ugyanúgy nem lesznek, nem lesznek újraválasztva. Ezt most látni képeségek hiányában is megmondok. És még egy. Ha tényleg komolyan gondolták Önök, hogy tesznek valamit ezért, hogy a lakosság ilyen tiltakozása ellenére is képesek önkormányzati épületért és orvosi rendelőért odaadni a falu történelmi képét, megváltoztatni ilyen doboz beruházásokkal, akkor egyet tehetnek, mondjanak le testületileg. Mert, ha nem tudják megvalósítani azt, amit ígértek, akármilyen, akkor le kell mondani. Befejezésül adok egy ingyenes jogi tanácsot, mert eddig még mindig csak fizetett tanácsot kértek. Olvassák el Konfuciusztól egy mondatot: tanulni és nem gondolkozni, hiábavaló fáradság, gondolkozni és nem tanulni pedig veszélyes.

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester: Egy gondolat, ami bennem megfogalmazódott, és egy kicsit menjünk vissza a történelemben. 1949-ben Konrád Adenauer, aki az NSZK első kancellárja volt, megkérdezték tőle, hogy hogy lehet az, hogy teljesen mást mond, mint amit egy hónappal ezelőtt mondott nekünk ugyanabban a témában. Úgy válaszolt Adenauer, hogy „tudja közben egy csomó információhoz jutottam és okosabb lettem”. Én értem az Ön véleményét, amit az előbb elmondott, csak amikor kiderültek ezek a bizonyos, egyrészt szabályozók, más részből kiderült ez a bizonyos adás-vételi szerződés, információk birtokába kerültünk, akkor arra van lehetőségünk jelen pillanatban, hogy ebből kihozzuk a lehető legjobbat. Én azt nem hallottam Deák úrtól, hogy mi a megoldás, csak azt, hogy valamit tenni kell. Nagyon szívesen hallanék egy jó jogász megoldást az ő részéről, mert biztosan tudna tenni.

Bárdos Zsuzsa Nagykovácsi Természetvédők: Én nem szeretnék ebbe a vitába belefolyani, csak annyit szeretnék kérdezni, főleg a főépítész úrtól, hogy a járda, mint olyan a faluban az új építési helyeken – már régen megkérdezte egyesületünk, hogy miért nincs – és a falusi jelleg, mint cél, már megfogalmazódott már korábban, parkolókról hallottam ennél az áruháznál, az alternatív energia és az autósforgalom csökkentését célzó lehetőségekről nem hallottam.

Györgyi Zoltán főépítész: A járda valóban probléma ezeken az új területeken. Az ezekre a területekre vonatkozó szabályozási tervekben minden egyes utcában szerepelt a járda, ez akkor

nem valósult meg. Önkormányzatunk azt tudja megtenni, mint ahogy azt megtette, hogy amikor ő intézményeket épít, akkor előtte megvalósítja a járdát, sőt, össze is köti a nyár folyamán még a hiányzó 12 métert. Ahogy hallottuk, az új létesítmény körül is megvalósít körbe a gyalogos járda. Nyilvánvalóan a kerékpárok tárolására törvény kötelezi a beruházót, megfelelő számú kerékpártárolót köteles biztosítani. Az épületnek nem ismerem a pontos dokumentációját, önkormányzatunk nagyon nagy hangsúlyt fektet az alternatív energiák hasznosítására, az energia megtakarításra, és ennek a lakosság körében is tudatosítva tételére. Pl. az iskola tetején lévő napelemek, az iskola mellett létesített biomassza kazán, a mostani LED-es közvilágítás. Tehát minden olyan lehetőséget megragad az önkormányzat, ami az energiatudatosság irányába megy, és úgy gondolom, hogy a különféle akciók az óvóiskolában, óvodákban ezek a gondolatok már nagyon kis korban gyermekeinkbe beplántálásra kerülnek.

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Egy dologra nem reagáltunk, ami többször elhangzott, ez pedig a falu történelmi képe, illetve a falu jellege. Én azt gondolom, hogy a falu történelmi képe és a falusias jellege nem a Prima felépítése miatt változik meg, hanem az utóbbi 20 évben beköltöztünk mindannyian ide. A zöldterületeket elfoglaltuk. Belterületbe vonásra kerültek azok a területek – ahol Ön is, Deák úr lakik – amelyek néhány éve még nem voltak belterületek. Azok a lakók ugyanígy tiltakozhattak volna, és tiltakoztak is, közvetlenül Ön mellett az egyik őslakos, aki, tudom, hogy nem örült ennek. Elfoglaltuk ezeket a területeket belterületbe vonással. A falusias jelleg megszűnése itt elkezdődött. Ne fogjuk egy nagy élelmiszerboltot azt, hogy megszűnik a falusias jelleg. 8000 fő lakik itt, de ha a több 100 üres telek beépülésre kerül, akkor 12000 fős lesz a település. Azt nem fogja tudni kiszolgálni egy 400 m²-es élelmiszerbolt. Mindenképpen a fejlesztésre szükség van azért, mert ennyien lakunk itt. Nem fogjuk tudni megőrizni a 2000 fős falusias jellegét.

4. Tájékoztató a Teleki-Tisza Kastély tervezett megújításáról

Hortobágyi Zoltán: Köszönöm. Most először a Magyar Cserkészszövetséget képviselője Vida Péter projektvezető úr ad tájékoztatást a tervezett beruházásról. Utána a témában előzetesen írásban feltett kérdések megválaszolása következik majd a beruházással kapcsolatosan helyszíni kérdések és azok megválaszolása.

Vida Péter: A mellékelt prezentáció szerint.

Hortobágyi Zoltán: Most pedig az írásban beérkezett kérdések megválaszolása következik.

Nagykovácsi Természetvédők Bárdos Zsuzsa és a Kolozsvár utcai lakók nevében Pásti Mónika kérdései

Kiszelné Mohos Katalin polgármester:

1. Milyen témákról folytat tárgyalásokat az Önkormányzat a Cserkészszövetséggel?

A Magyar Cserkészszövetséggel kötendő megállapodásra vonatkozó határozat a zárt ülésen történő elfogadást követően nyilvános és a www.nagykovacsi.hu közérdekű adatai között hozzáférhető. A határozatból megállapíthatóak azon témák, amelyekre az Önkormányzat tárgyalásai kiterjedhetnek. A Képviselő-testület a helyi építési szabályozás módosítása megrendelésének feltételeként szabta meg egy olyan együttműködési megállapodás megkötését, amely tartalmazza, hogy a települést, annak intézményeit és lakóit milyen kedvezmények illetik meg illetve a fejlesztés következtében milyen mértékű terheket fog viselni. Jelenleg ezen együttműködési megállapodás tartalmáról tárgyalások folynak a Cserkészszövetség és az Önkormányzat között.

Györgyi Zoltán főépítész:

2. Hogyan érinti a tervezett megállapodás a műemlék Tisza-kastély és a helyi védelem alatt álló Kastély-park helyzetét, elsődlegesen:

a.) a helyi építési szabályzat szerint előírt ereszmagasságot?

A Teleki-Tisza kastély területére (Hrsz: 307 és 919/1) jelenleg a HÉSZ előírásai vonatkoznak, Szabályozási Terv (SZT) nincsen. A majdan készülő SZT keretében – előzetes információink alapján – csak a műemlékileg nem védett, patakon túli (Hrsz: 919/1) ingatlan beépítési paramétereit kívánják növelni. A pontos értékekről még nincsen döntés. A Kastély felújítására vonatkozó építési engedélyezési eljárás a HÉSZ előírásai szerint folyt.

Vida Péter:

b.) a Kastély-park növény- és állatvilágát?

A Kastély-parkról részletes felmérés készült, amelyet a decemberi jégkár alaposan felülírt. A kertész tervezőkkel folyamatban van a kert rehabilitációs programjának kidolgozása, hiszen a Kastélykertet az elmúlt 8-10 évben nem tartották karban. Ebben a folyamatban a megfelelő szerkezet beavottuk. Mindazonáltal a kert szakszerű rehabilitációja a kialakult növényzet megőrzése érdekében egy lassú, akár 10 év időtartamot is igénylő folyamat.

c.) a Kolozsvár utca megnyitását a Sebestyén domb irányába?

A jelenlegi beruházás keretében a Magyar Cserkészszövetség nem tervezi a Kolozsvár utca megnyitását. Egy esetleges megnyitás esetén is csak gyalogos és kerékpár forgalom számára lesz megnyitva.

d.) a tervezett új funkciókkal járó megnövekedett autó- és busz-forgalom kezelését?

A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Közlekedésmérnöki Kar, a Magyar Cserkészszövetség felkérésére készített egy forgalomszámiláson alapuló tanulmányt, amelyben megbecsülték a 2020-ra várható forgalmat a kastély terület funkciói alapján és több javaslatot is tettek a közlekedési problémák megújított megoldására.

e.) Hogyan érinti a tervezett megállapodás a műemlék Tisza-kastély és a helyi védelem alatt álló Kastély-park helyzetét, a helyi csendrendelet szabályait és azok betartását?

Jelenleg a kastély területén alkalmi rendezvények vannak (Crosskovácsi, Gyermeknap), ilyenkor minden esetben a terület kibérő jogi vagy természetes személy szerződésben vállalja a csendrendelet betartását és/vagy a szükséges engedélyek beszerzését. Amennyiben a csendrendelettel ellentétes zajt, hangoskodást hallanak, kérjük, elsősorban hívják az ügyeleti számunkat 06/20-365-5808 továbbá bejelenthetik ezt a rendőrségen is. Természetesen a tervezett összes funkcióhoz kiváltjuk a szükséges engedélyeket.

Kiszelné Mohos Katalin polgármester:

3. Mikorra tervezik a megállapodás megkötését?

A megállapodás megkötésére akkor fog sor kerülni, amennyiben a tárgyalások során olyan közös álláspontot sikerül kialakítani, amely mindkét fél számára kedvező.

4. Miért kellett erről a fontos helyi közügyről zárt testületi ülésen dönteni, amikor itt nem volt szó önkormányzati vagyont érintő kérdéssről, vagy üzleti érdekről, ami az SZMSZ 18. § (3) szerint indokolhatta volna a zárt ülés elrendelését?

A Magyar Cserkészszövetséggel kötendő együttműködési megállapodás az Önkormányzatot esetlegesen terhelő kötelezettségek és megillető jogok tartalma alapján vagyoni értékkel bír, így indokolt volt a vonatkozó előterjesztés zárt ülésen történő tárgyalása.

Éliás Róbert (Pitypang u. 10.) kérdése

A Kastély-projekt tárgyalási folyamata hogyan áll, milyen témákat érint, mibe van beleszólási lehetősége az önkormányzatnak és ezeket a jogokat milyen formában, az érdeklődők lakosság milyen jellegű tájékoztatása és bevonása mellett kívánják gyakorolni.

A Magyar Cserkészszövetséggel kötendő megállapodás egyeztetése jelenleg folyamatban van. A megállapodás megkötésére akkor fog sor kerülni, amennyiben a tárgyalások során olyan közös álláspontot sikerül kialakítani, amely mindkét fél számára kedvező. A lakosság tájékoztatása a helyben szokásos módon, a megállapodás előrehaladásának megfelelően fog történni. A megállapodás témáit az Önkormányzatot tárgyalásra felhatalmazó Z-52/2015. (III.19.) Kt. határozat tartalmazza. A határozat szövege a www.nagykovacsi.hu oldalon megtalálható.

Hortobágyi Zoltán: Most pedig a helyszíni kérdések következnek.

Pásti Mónika Kolozsvár utca: Amit a polgármester asszony is említett, hogy még folynak a tárgyalások. Szeretnék tudni, hogy milyen témakörök szerepelnek, miről fognak megállapodni a Cserkészszövetséggel. A falu tervez-e ennek a saját hatáskörben való megvalósítását, lesz-e a falu által megrendelt hatástanulmány? Tervezik-e a cserkészek a csendrendelet betartását? Gondolom, ismerik, tervezik-e? Ez azért lényeges, mert amit az előbb mondott, számomra megdöbbentő. Hogy mi járkáljunk, meg hívjuk a rendőrséget. Ez nem cserkész magatartás. Tehát

tervezik-e a cserkészek a csendrendelet betartását. Tervezik-e, hogy kéri a csendrendelet alóli felmentést jegyző úrtól, ez a hét végére vonatkozik. Tervezik-e a létesítmények külsősök számára történő bérbeadását, ahogy az elmúlt 5-6 hétben már megtörtént, kaptunk belőle izellőt. Hogyan tervezik azt megvalósítani, vagy betartatni, hogy amikor nem Önök vannak ott, akkor ezek a külsősök is betartsák, anélkül, hogy a lakosoknak a rendőrséget kelljen hívni. Milyen tevékenységekre tervezik külsősöknek bére adni?

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Az első kérdés, amit már írásban is feltett, hogy milyen témáról tárgyal az Önkormányzat. A települést, annak intézményeit és lakóit milyen kedvezmények illetik meg a fejlesztés következtében? Ezekről tárgyalunk, még megegyezés konkrétan nem született. Pl. a park közparkként megnyitásra kerül, lesz sportpályájuk, és használhatja a lakosság, még tartanak a tárgyalások, nem tudom, hogy még mit tudnak felajánlani, illetve mi az, amit kérni szeretne még az önkormányzat, ez mind a tárgyalás alapját képezi. A hatástanulmány elkészült, az önkormányzat nem tervezi, hogy még egy hatástanulmányt készítsen.

Vida Péter: A csendrendelet betartása kötelességünk. A csendrendelet enyhítését nem tervezzük kérni a jegyzőtől. Megadjuk a lehetőségét annak, hogy mások is használhassák, bérebe vehessék ezt a területet. Az elmúlt időben volt néhány olyan rendezvény, amikor külső szereplők vették igénybe a területet. Volt egy esküvő, amikor Nagykovácsi lakosok számára biztosítottuk a helyet, volt egy helyi fiataloknak a legénybúcsúja. Két ilyen rendezvény volt, ami nem a Crosskovács és a falunap volt. A jövőben is tervezzük azt, hogy ilyen rendezvényekre biztosítjuk a területet. A csendrendelet meghatározza, hogy hány órától hány óráig nem szabad a köz nyugalomát zavarni. Mi ugyanezt a szabályozást vezetjük tovább a bérleti szerződéseinkben, tehát a területet kibérelő család, magánszemély vagy jogi személy felelőssége és feladata betartani. A rendezel betartását előírjuk, és a betartását felügyeljük, hiszen ott vagyunk a területen. Mi nem-hogy ígérjük azt, hogy beengedjük Önöket a Nagykovácsi kastély területére, hanem jelen pillanatban is beengedjük Önöket. Ahhoz, hogy ezt elérhessük, pénz és energiát kellett befektetni a rendbe hozatalra, hogy biztonságossá tegyünk. Voltak szabad vilamos vezetékek, lezáratlan árok és lezáratlan aknák, amelyekbe bele lehetett esni, mi ezeket körbezártuk, hogy Önök bejöhessenek a területre. Mi már gyakoroljuk ezt a gesztust, és remélem, hogy Önök ezt értékelnék fogják.

Gáspár Kornélia NAMI vezetője: Irigykedve, ugyanakkor örömmel nézem a képeket, hogy milyen lehetőségeket rejt a gyerekek számára is ez a terület. Sokan tudják, hogy iskolánk helyhiánnyal, teremhiánnyal küzd. Rögtön a lényegre térek, azt szeretném megkérdezni, hogy van-e valamilyen esély, hogy esetleg helyet, vagy termet kaphasson az intézményünkben?

Vida Péter: Igen, nyitottak vagyunk rá, és beszélünk róla hétfőn.

Éliás Róbert Pitypang utca: Elhangzott ez a közpark, aminek nagyon örülünk, azt azért konkretizáljuk, hogy mit jelent az, hogy nyitva tartás. Ezt Ön úgy mondta el, mintha Önök eldöntene, hogy mi mikor érünk rá. Ha az együttműködési döntés előtt az önkormányzat tájékoztat bennünket, akkor tudunk rá reagálni. A másik, hogy van-e már építési engedély, hogy áll ez a dolog, illetve ha van, akkor jogerős-e? A csendrendelettel kapcsolatban: voltam hétvégén a Crosskovácsin, ez tényleg hangos esemény, de ha súlyozni kellene, szerintem Nagykovácsinak a legnagyobb eseménye, az ilyeneket megfelelő súllyal kell kezelni, ami esetleg az egész országból vonz ide vendégeket.

Vida Péter: A nyitva tartást napközben-re tervezzük. Munkaidőben 9 órától délutáni tartjuk nyitva a parkot. 4 és 5 óra között-ig. Én szívesen felvettem azt, hogy több időszavat megadva csinálunk egy online piacukatást Önök között. Ezekben az időszakokban megadhatják, hogy mikor volna Önöknek alkalmas. Szeretném felhívni a figyelmet, hogy a kisgyerekek számára ez az időszak a leginkább alkalmas. Azzal egyetérték, hogy a dolgozó emberek számára nyilván a késő délutáni időszak lenne jó. Mindenképpen bizonyos időkeretek közé kell szorítanunk, mert a mi anyagi lehetőségeink is végesek. Így tudjuk biztosítani a park folyamatos felügyeletét. Az építési engedélyvel kapcsolatban: az engedélyünk már megvan, van nagyon sok olyan kitétel, amit még egyeztetni kell a hatóságokkal, így magát a beruházást közvetlenül nem tudnánk holnap elkezdni,

mert ezeket még tisztázni kell. Például látják az egyik képen a kastélynak a kivilágítási tervét. Ehhez nem járult hozzá a hatóság, ehhez képest eltérő javasolnak ők. Az építkezést ősz folyamán kell elkezdni, addigra zajlanak az azok a folyamatok, amelyek szükségesek. A honlapunkon és a Facebook oldalunkon lehet információhoz jutni.

Balaton Agnes: Örömmel hallottam a terveket. Úgy gondolom, hogy megadjuk a bizalmat. Ebből az önkormányzat épülni fog és szépülni fog. Ezzel szemben a CBA beruházással leépülni fog és felmerült bennem egy gondolat, hogy a Cserkészszevetség képes volt minden fát egyenként bemérni, a CBA felmérés viszont nem készült el, a lakosokat egyenként nem kérdezték meg. A mi véleményünk, a mi életünk, a mi életterünk. Nagyon fontos lenne, és kérem a CBA jelenlévő tulajdonosait, hogy tanuljanak a cserkészekről, hogy hogyan készítik elő az építkezést. Hogy már 2020-ra készít valamilyen felmérést.

Grespik László ügyvéd: Nem magának kértem szót. Azonnal átadom a szót Tisza Istvánné grófnőnek, itt ül mellettem, én ügyvédként vagyok jelen. Viszont egy kérdésem hadd legyen, igazából szakmai jellegű. A 2013. évi azon törvény, amelyik elrendelte egyes állami tulajdonoknak az ajándékba adását, úgy szól, hogy az országgyűlés úgy rendelkezik, hogy az állam tulajdonában lévő Nagykovácsi 307 919/1 HRSZ ingatlanok ingyenesen a Magyar Cserkészszevetség tulajdonába kerülnek. Azzal a feltétellel, hogy a Magyar Cserkészszevetség az ingatlanokat terhelő kötelezettségeket teljes körűen átvállalja. A kérdésem nagyon egyszerű lesz. A törvénybeli kötelezettségeket a Cserkészszevetség képes és kész-e végrehajtani. Még annyi kommentárom van még ehhez, hogy mikor ezt a törvényt meghozták, az országgyűlési képviselők, amikor szavaztak, még nem tudták azt, hogy további Kormányhatározat lesz további 1 milliárd Ft ingyen ajándékba adásáról az adófizetők pénzéből. Tehát két hullámban kapták az ajándékot. Egyszer ezt az ingatlan, utána pedig a felújítására az állam pénzét, az adófizetők pénzét. Egyszerű a kérdésem, tetszenek-e a kötelezettséget teljesíteni tudni és akarni. A többi hadd vesse fel Tisza Istvánné grófnő.

Tisza Istvánné grófnő: Nálunk Észak és Dél-Amerikában az emigráció saját magától építette fel a cserkészházat, templomot, magyar iskolát. Nem a befogadó állam adta nekünk a pénzt. Remélem, hogy a cserkészek fognak takarítani. Nem akarom elhinni, hogy majdnem műhelyt csinálnak a kastélyban. 24 óra alatt mindenünket elveszítettünk. Nekem mind a négy fiam cserkész volt, itt mit fognak csinálni a cserkészek? Rá fogják szoktatni őket a munkára? Meg fogják becsülni, hogy tulajdonképpen egy történelmi kastélyban vannak? Igenis elvártunk volna valamit, hogy szóljanak nekünk is, hogy a kastélyt odaadják, de mi semmit nem kaptunk. Ez nagyon fáj. Soha egy Tisza összjevetelre, egy korszorúzásra nem kapunk egy meghívót sem. De igenis hazajöttünk, mert itthon van a helyünk. Odakint mindig úgy dolgoztunk, hogy ne hozzunk szegényt a magyar népre. Nem hívtak haza bennünket, csak most két éve. Nagyon szomorú.

Grespik László ügyvéd: Én csak annyit kérek Önöktől, mint helyi lakosoktól, grófnő nevében is, hogy ellenőrizték a törvényt végrehajtását.

Vida Péter: Igen, tudjuk vállalni ezeket a kötelezettségeket, felmértük ezeket. ezt tudatosan vállalta a Cserkészszevetség. A Teleki és a Tisza családdal való kapcsolatfelvételt egyébként elkezdjük, Tisza Ilona Nitsch Gábornétól kaptunk egy visszajelzést az USA-ból, aki támogatja a kezdeményezésünket. Nagyon örülök, hogy nemcsak velem tudunk most kapcsolatba kerülni, hanem Önnel is. Szeretnénk ezeket a szálakat összekötni, és megosztani Önnel azt a levelet is, amit Tisza Ilonától kaptunk. Remélem, hogy megnyugtató cél lesz, és nem műhelyként fogják felfogni ennek az intézménynek a működését, ami a gyerekeknek olyan tudást, olyan képességeket ad, amit nagyon sok iskolában ma nem kaphatnak meg.

Piskóthy Miklós Sebestyéndomb: Nagyon örülök annak, hogy a kastély elnyeri végre a méltó formáját, és az épületek felújításra kerülnek. Azonban négy héttel ezelőtt szombaton 6 órakor karikás ostor gyakorlat volt, 10-15 ember volt ott, úgy hangzott, mint a géppuska, ha jól tudom, kint volt a rendőrség is. A másik dolog az az, hogy a 400 fős iskolát el kellene feleltetni, ugyanis Nagykovácsi lesz hamarosan az egy főre jutó tanuló száma alapján a vezető Magyarországon. Ott van az Amerikai Iskola. A

Sebestyéndomb élvezzi az iskola előnyeit, élvezzük a különböző nyitott napokat, amikor egy parkoló az egész terület, nem lehet közlekedni. Ezt el kellene feleltetni. A 400 fő annyit jelent, hogy megjelenik reggel tanítás előtt hatalmas mennyiségű autó, szállítják a gyerekeket, és 8 és 10 óra között gyakorlatilag Nagykovácsiban nem lehet közlekedni. Ha 400 tanuló odaköltözik, az egy újabb terhelést jelent. A kérdés, hogy hogyan tervezik az iskolának a megközelíthetőségét gépkocsival, mert ha ezt a Sebestyéndombon keresztül teszik, az nem megoldható, és most hallottam, hogy éppen oda, a kápolna mellé tervezik az út megnyitását. Az Eötvös utcán keresztül zúdulnának be az autók. Szeretném látni azt a tanulmányt, amit az egyetem készített a megközelíthetőségről és az út terhelésről. Megadom a címetem nagyon szívesen. Még egy kérdésem lenne: vajon a rendezvények, amelyek tönkreteszik a környezetet, mennyiben szolgálják a cserkész hagyományok ápolását. Én tudom mit jelent a cserkészet, én voltam cserkész. Ön egészen biztos nem. Pénzszerezésre használni a Tisza kastélyt, amit elvettek a grófnőtől? Rendezvényeket fognak szervezni pénzért? Hogy gondolják ezt? Azt hallottuk, hogy egy magánterületen nem tud beleszólni az önkormányzat építési kérdésekben. A megközelíthetőségben és az út kérdésekben viszont biztosan bele tud szólni. Kérem, ha ilyenre sor kerül, akkor szíveskedjenek az érintetteket is megkérdezni, hogy a véleményük róla, és ha lehet, akkor a véleményüket vegyék figyelembe.

Vida Péter: A tanulmányt, azt gondolom, hogy meg tudjuk osztani, megkérdezzük a Műszaki Egyetemet is. Egyébként van néhány érdekes megjegyzés ebben az anyagban arra vonatkozóan, hogy a körforgalmat Budakeszi felé osztja el a járműveket, az vajon egy jó megoldás volt-e arra, hogy ezt a bekötő utat bekössék abba a vérkeringésbe. Úgy tűnik, hogy egyébként nem, és ez nagyon sok problémát okoz, de ezt majd a tanulmányból el tudják olvasni. A terület feltárára, tehát, hogy a járművek majd honnan fognak bejutni a területre, erre vonatkozóan nincs még végleges terv. Tekintettel arra, hogy maga az iskola még nincs olyan állapotban megtervezve. Figyelembe vesszük ezeket a szempontokat. A tanulmány egyébként több verziót hoz, és ezek között van olyan is, amelyik nem a Sebestyéndombtól tájra fel a területet. Bár elvileg nem szabad személyeskedni, arra azonban szeretnék reagálni, hogy én 23 éve vagyok cserkész, és elég aktívan üzem a cserkészetet, most család miatt nem, de pontosan tudom, hogy a cserkészet, az miről szól. Úgyhogy olyan központot szeretnénk létrehozni, ami kimeríti a cserkészet fogalmát. Bízom benne, hogy ez sikerülni is fog. Még egy dologra szeretnék reagálni. Mi nem vettük el sem a Tisza, sem a Vattay családától ez a kastélyt. A cserkészet 100 éve működik Magyarországon, és tett le értékeket, és azt gondolom, hogy mivel mi nem kértük ennek a kastélynak a tulajdonba vételét, hanem ezt az állam ajánlotta fel nekünk, ezáltal az állam ezzel fogadja el, hogy az a tevékenység, amit végzünk, az egy értékes tevékenység.

Galambos Imre Kolozsvár utca: Azt szeretném megkérdezni, hogy volt az a hatástanulmány, és ez a hangosságra is kiterjedt-e, erre vonatkozó vizsgálatot is el tudtak-e végezni, ugyanis az a környék olyan, mint egy ókori görög színház. A Kolozsvár utca és a Park utca meghalt, hogyha ott bármi történik. A helyi csendrendeletnek az első mondatában az van, hogy emberi hanggal sem szabad megzavarni a csendet, ami eddig az ottlétük alatt nem igazán történt meg. A következő kérdésem, hogy kit lehet esetleg felelősségre vonni, illetve esetlegesen olyan kártérítéskre kötelezni, mivel a környéken ettől a tevékenységtől a telkek el fognak értéktelenedni.

Vida Péter: Zajterhelés-vizsgálatot még nem végeztünk, el fogjuk végezni.

Kapitány Sándorné Kolozsvár utca: A hétvégi Crosskovács mi-att se ablakot, se ajtót nem lehetett nyitni, fuldaltunk a melegtől. A patak, nem tudom, most kihez tartozik, de a mostani nagy esőzés miatt, ahol van egy lezáró rész, ott megakad minden szemét. Az egy fertő, senki nem néz utána, a gaz is már olyan magas volt. A zajsztint tényleg borzalmas, ennek utána kell nézni, az ostorcsapkodás is borzalmas volt. Erre oda kell figyelni.

Vida Péter: A patak tisztításával kapcsolatban utána fogunk nézni. Folyamatosan tisztítjuk az ördögárokban a medrét, most valószínűleg olyan rácsról lehet szó, ami a kerítésáthárunkon kívül van, de utána fogunk nézni, és kitisztítjuk azt is.

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Most pedig az egyik írásban feltett kérdéseket és válaszokat olvasom fel.

Éliás Róbert - Pitypang. u. 10.

1. Azt írják: „két közbeszerzési eljárást folytattunk le”, múlt időben. A LED világítási projekt kapcsán szeretném megtudni, hogy hány pályázó volt, illetve kik azok név szerint, milyen ajánlati árákkal, hány érvényes ajánlat volt, illetve ki nyerte a pályázatot, és milyen feltételekkel, mi volt a pályázat feltétel-rendszere.

A „Nagykovácsi Nagyközség közvilágítási hálózatának korszerűsítése” elnevezésű, KEOP-5.5.0/k/14-2014-0075 azonosítószámú projekt keretében a közbeszerzési eljárásról szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 122/A. §-a alapján lefolytatott közbeszerzési eljárás során 4 szervezet – Best-Vill 2000 Kft., Omexom Magyarország Kft., SAG Hungaria Kft., KT-ELECTRONIC Kft. került felkérésre ajánlattételre. Az ajánlattételre történő felhívást követően 3 ajánlat – Best-Vill 2000 Kft., Omexom Magyarország Kft., SAG Hungaria Kft. – érkezett. Az ajánlatok értékelését követően mindhárom ajánlattevő tekintetében hiánypótlási felhívás megküldésére került sor. A hiánypótlási felhívásnak a SAG Hungaria Kft. tett eleget határidőben, a másik két ajánlattételre felhívott szervezet ajánlata, a hiánypótlás határidőben történő teljesítésének elmaradására figyelemmel, az eredeti tartalom szerint kerül elbírálásra.

Az ajánlatok elbírálásának eredményeként a Best-Vill 2000 Kft. és az Omexom Magyarország Kft. ajánlata tekintetében a közbeszerzési tanácsadó és a Bíráló Bizottság az érvénytelennek minősítés tekintetében tett javaslatot.

Az ajánlati felhívásban meghatározott értékelési szempont a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás volt. A legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás értékelési szempont alapján érvényes ajánlatot benyújtó a SAG Hungaria Kft. ajánlati ára (nettó): 92.498.563,- Ft.

Az ajánlati felhívás hozzáférhető a www.kozbeszerzes.hu oldalon, KBE-05110/2015. közbeszerzési eljárási azonosító szám alatt.

2. Megkezdett beruházásról említik a közvilágítási projektet. Szeretném megtudni, mik a beruházási fázis főbb paraméterei (tervezetés, projekt management kezelése, kezdés/befejezés, szerződéses összeg).

A közvilágítási projekt tervezését az ESTIVIL Kft. (1116 Bp. Mezőkövesd út 5.7.) végezte el, a 2013. február 8. napján megkötött szerződés alapján, 2.950.000,- Ft+Áfa ellenértékért. A projekt managementi feladatokat a Stratégiai Fejlesztési Központ Kft. látja le a 2015. február 16. napján megkötött szerződés alapján, 1.790.000,- Ft+Áfa ellenértékben. A SAG HUNGARIA Kft.-vel megkötött szerződés teljesítési határidejének kezdete a szerződés hatálybalépése vége pedig a szerződés hatálybalépésétől számított 100. nap. A vállalkozási szerződés szerinti vállalkozási díj: 92.498.563,- Ft+Áfa.

3. A sportpályán lévő 6 db konténer (öltözők, vizes blokkok) mikor nyílnak meg, miután egy teljes félévben csak nézhettek a gyerekek (és gondolom a felnőttek is), hogy valamikor kulturáltabb körülmények között sportolhatnak, illetve lehetnek ellenfeleik vendéglátói.

A vonatkozó szabályozás szerint a konténerek használata a használatba vételi engedély birtokában kezdődhet meg. A konténerekre vonatkozó új bérleti szerződés megkötését követően használatbavételi eljárás 2015. március 19. napján indult el, és jelenleg is folyamatban van. Jogerős használatbavételi engedély alapján rendelkezhet az Önkormányzat a konténerek használatáról.

4. Szeretném megtudni a korábbi önkormányzat által kötött illetve a módosított bérleti szerződés pontos paraméter rendszerét, mert így a közzétett összehasonlítás meglehetősen elnagyoltnak tűnik (bár úgy is mondhatnám, hogy hangulateltőnek).

Az Önkormányzat és a Mobilbox Kft. 2014. augusztus 14-én kötött bérleti szerződése alapján a 6 db-os konténer egység havi bérleti díja 1.915 Euró (a jelenlegi árfolyamon: 600.000 Ft). Ez az összeg Áfa nélkül értendő. A szerződés időtartama határozott: 2016. február hónap végéig tartó idő. Az új bérleti szerződés határozatlan időtartamú, 165.000 Ft + Áfa. Az előző önkormányzat által kötött szerződés alapján 18 hónap alatt több, mint 10 millió Ft-ot kellett volna kifizetni bérleti díjként. A jelenlegi helyzetben pedig ugyanennyi időre 2.970.000 Ft-ot. A dolog érdekessége

még az, hogy az ajánlatban az szerepelt, hogy 18 hónap után az önkormányzat tulajdonába száll ez a konténer-egység, azonban ez a szerződésben már nem szerepelt. Egyszerű bérleti szerződés került megkötésre, és nem szerepelt az benne, hogy a tulajdona lesz az önkormányzatnak. Amikor ezek kiderültek a jogi átvilágítás kapcsán, akkor kezdtük meg a tárgyalásokat a Mobilbox Kft.-vel. El kell mondanom, hogy több hónapi tárgyalás eredménye az, hogy sikerült, mert nehéz volt meggyőzni a vezérigazgatót. Ezúton is elmondom, hogy nagyon korrekt partner volt abban, hogy végül hajlandó volt a Nagykovácsi lakosok, gyerekek érdekében megváltoztatni a korábbi szerződést. Csak az után kerülhetett sor arra, hogy a használatba vételi eljárást elindítsuk, amikor már biztos volt, hogy itt maradhat, mert ilyen összegért nem volt hajlandó tovább bérelni az önkormányzat. Én is borzasztóan sajnálom, hogy hónapok óta pénzkidobás történik, hiszen úgy kaptuk meg ezeket a konténereket, hogy nem indult el az eljárás, kiderült, hogy több hiányosság is van körülötte. A Mobilbox-nak köszönet jár, hogy hajlandó volt megváltoztatni ezt a számára rendkívül kedvező szerződést, és nem tudni, hogy az önkormányzat számára, hogy lehetett ilyen kedvezőtlenül megkötöni.

5. Miért nevezték át a kezdetektől „Böngésző” nevet viselő, alapvetően tisztán civil kezdeményként indult újság címét?

A civil kezdeményezésű hirdetési újság, mely a „Böngésző” nevet viseli nem került átnevezésre. A Böngészővel együtt kézbesített, önkormányzati híreket tartalmazó újság került elnevezésre, ez lett a „Tájéoló”, amelyet a Böngészővel szemben nem a hirdető, hanem teljes egészében az Önkormányzat finanszíroz.

6. Mit jelent az, hogy a képviselők tudomásul veszik a Tisza István Nemzeti kör kezdeményezését? Hányan vannak ők, itt laknak-e a faluban? Hány fő szükséges egy kezdeményezés tudomásul vételéhez és ezekhez milyen határok között lehet pénztámogatást is kapni?

A Tisza István Nemzeti Kör a közút kezelőjénél kezdeményezheti a rovárisásos tábla állítását. A vonatkozó szabályok szerint ezen tábla reklámtáblának minősül, az Önkormányzatnak nincsen semmilyen hatásköre az engedélyezésre, véleményezésre. Ezért csak tudomásul veheti a Tisza István Nemzeti Kör kezdeményezését. A tábla állításának költségeit a tábla elhelyezését kéri viseli, a Képviselő-testület csupán egyszerű összeget biztosított határozatában a tábla állításához. A táblával kapcsolatban valamennyi költséget a Tisza István Nemzeti Kör viseli. A Tisza István Nemzeti Körrel kapcsolatos egyéb információ az egyesület vezetőjétől Janits Bélától kérhető.

7. Van-e helyi ügyintézési lehetőség a helyi víz/csatorna szolgáltatással (DMRV)? Ha nincs, hol van a legközelebbi lehetőség?

A DMRV Zrt. 2014. június 1. napjától működtetett tájékoztató irodát a Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 78. szám alatti Inkubátorházban a szolgáltató-váltással kapcsolatban felmerülő problémák helyben történő megoldása érdekében. Ezt a tájékoztató irodát a DMRV Zrt. 2015. április 30. napjával felmondta.

Hosszas egyeztetést követően sikerült elérnünk, hogy a helyben történő ügyintézés a lakosság számára továbbra is elérhető legyen, így 2015. július 1. napjától, havi egy alkalommal, minden hónap első szerdáján 15.00. és 19.00. között várja a helyi lakosokat a DMRV Zrt. tájékoztató irodája a korábbi helyén, az Inkubátorházban. A tájékoztató iroda működtetésének költségét teljes mértékben az Önkormányzat viseli (bruttó 13.000,- Ft/hó). A legközelebbi ügyfélszolgálati iroda Szentendre, Kalászi u. 2. szám alatt található.

8. Hol tart a Víziközmű Kft. végelszámolása?

A Víziközmű Kft. végelszámolása még folyamatban van, a záróméreg és a záró vagyonfelosztási javaslat még nem készült el az FCSM részéről. Ezek elfogadása szükséges ahhoz, hogy a társaságot az illetékes cégbíróóság jogutód nélkül megszüntesse.

Györgyi Zoltán főépítész:

Molnár László II. Kaszáló u. 9

Jelenleg új kertvárosnak nevezett területen a telektulajdonosok átlagosan telek után több mint 2 mFt-ot fizettek be a közművek és úthálózat kiépítésére. Kb fele, Társulás: Csatorna, víz, felszíni vízelvezetés, másik fele, Egyesület: út, gáz, Matáv, elektromos hálózat kiépítésére.

A kivitelezés ki lett fizetve, a korábban nem fizető tulajdonosok legközelebb, ha építkeznek, be kell fizetniük tartozásukat.

Az így befolyó összeget hasznos dolgokra kellene fordítani, elsősorban a befizetők által érintett területen, pl. vízelvezetők javítására, rendbe hozására, stb.

Tud-e az Önkormányzat ezeknek (társulás, egyesület) működéséről, a befolyó pénzek felhasználásáról valamit, illetve tud-e segíteni ezen pénzek közhasznú felhasználásában?

Sajnos 2009-óta nem kaptunk értesítést éves közgyűlésről, így semmi aktuális információval nem rendelkezünk.

A társulat, ami az ivóvíz-, szennyvíz- és felszíni vízhálózatokat létesítette 2002-ben megszűnt, jogutódja az Önkormányzat, a hozzájárulások beszedésre, behajtásra kerültek. A víziközmű rácsatlakozásoknál a befizetések ellenőrzésre kerülnek. Az egyesület, ami az utakat, a földgáz, elektromos és távközlési hálózatokat létesítette jelenleg is működik, megújult tagsággal. A meglévő, illetve a pótbefizetésekéből adódó maradványösszegeket a területek fejlesztésére fordítják, így valósult meg pl. az Ady Endre utcai járda.

Deák József: A Tájéolóban olvastam a 200 nap teljesítményét, ezzel kapcsolatban polgármester asszonytól azt szeretném megkérdezni, hogy 6.500.000 Ft-tal sikerült csökkenteni a sportöltöző éves bérleti díját. Kérdésem: mennyi volt eredetileg, és mennyi most. Mert, ha 6.500.000 Ft-tal lehetett csökkenteni, akkor gondolom, hogy nagyon sok lehetett.

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Éliás Róbert kérdése ugyanerre vonatkozott. Ez volt a Mobilbox szerződés. Nettó 600.000 Ft volt havonta korábban, és most 165.000 Ft lett.

Név nélkül: Két kérdésemre nem kaptam választ. Az első, hogy a tervszűri miért ad felmentést a HÉSZ-ben szereplő tető lejtési szögokra, a másik, hogy van-e aki ellenőrizze a szabálytalanságot.

Györgyi Zoltán főépítész: A HÉSZ szabályozása szerint a lapos tető kialakítására van lehetőség abban az esetben viszont kötelezően, függetlenül az épület nagyságától tervezési al-lásfoglalást kell kérni. Természetesen a tervtanácsnak nincs jogosultsága a HÉSZ alól felmentést adni. Az építés-felügyelet jogköre jelen pillanatban az Érdi Kiemelt Járási Hatósághoz van delegálva. Sajnálatos módon azt látjuk, hogy az építésfelügyelet hatékonysága lényegesen csökkent.

Lakatos Anna Cincér utca 20.: Több kérdésem is van. A rosszul megépített utakra, járdákra, vízelvezető árkokra... vonatkozóan. Ezekből elég szép számmal találunk a faluban. A kérdésem a felelősséget firtatja, hogy ezeknek a kivitelezésekor, az átvételkor, az egész tervezési folyamatban ki vagy kik vállalják ezekért a felelősséget. Ha rosszul végzi el a kivitelező a munkáját, akkor ki az, aki ellenőrzi, erkölcsi, anyag... vonatkozásokkal együtt nagyon szeretnék konkrét példákat. Nyilván nem most, egy másik nyilvános fórumon. Ehhez a témakörhöz tartozik egy konkrét most újonnan épült járda a Bánya utcán a temető előtti szakasz, amelyen sikerült létrehozni egy három lépcsőből álló lépcsőt, ráadásul előtte egy kicsit meg is emelték a járdát. Ettől egy kisgyerek biciklivel már nem tudna menni, egy babakocsit toló anyuka már nem tud, a tolokocsis ember sem, és az idős ember sem, aki a bevásárló koskjait húzza. Sorban kerüljük ki azt a szakaszt az úttesten. Legyenek szívesek megnézni, és felelőtlen keresni, és ha szükséges, akkor korrigálni, mert nyilván közpénzből fogják korrigálni, ami ugyancsak nagyon rossz. A harmadik kérdésem még mindig egy kicsit hasonló témakör. Elegendő sok gondozatlan, szemetes árkot, üres telket látunk a faluban. Van-e rendszeres ellenőrzés, van-e rendszeres felszólítás, és rendszeres büntetés. Ezek nagyon rontják a faluképet, ezáltal mindannyiunk közérzetét. A lent már megépült vízelvezető árkok, utak, járdák sorban tömődnek el a főntről lehordott salakos sóderrel, egyéb hordalékkal. Én laikusként azt gondolom, hogy ezt a hordalék-tömeget font kellene megállítani még mielőtt teletömik az árkokat, adott esetben a Pók utcán félig vannak az árkok sóderrel meg egybebe. Bedőlve az árkot alkotó beton-elemek. Tehát, ha egy nagy eső van, akkor ott ömlik ki a víz. Utolsó kérdésem: ebben a faluban nagyon sok zöld, élő nyesedék keletkezik fűnyírás, favágás, lomb... Nagyszabású elképzeléseim vannak arról, hogy hogyan lehetne erre egy valóságos, értékteremtő vállalkozást építeni munkahelyeket adni és visszaforgatni az itt termelő élő zöld anyagot, ahelyett, hogy drága pénzen megfizetjük, hogy elvigye. A mostani Tájéolóban olvastam, és ez derűlátóvá tesz, hogy a NATÜ vállalkozásról van szó, és elszállítást. Lehet, hogy ez már egy csirája a helyi földgazdálkodásnak? Még egy javaslatom van, hogy a zöldhulladék az élméltatlanul méltatlan és sértő ehhez az élő anyaghoz, mert ez nem szemét. Ez egy

rendkívül hasznos anyag. Javasolom, hogy honosítsunk meg le- galább magunk között egy más kifejezést: zöldnyesedék, vagda- lék... amelyek méltóbbak erre a nemes anyagra.

Györgyi Zoltán főépítész: A rosszul megépített utak, járdák kapcsán: ez el kell mondanunk, hogy az önkormányzat az elmúlt években elsősorban felújítást végzett, az anyagi háttér ezt tette lehetővé. A legutolsó tervezett útépités talán 2011-ben a Forrás utca építése volt. Az 60 millió Ft-ba került az önkormányzatnak. Egy ilyen hosszúságú út ennyibe kerül. A többi út elsősorban tűzoltás. Nem készül szegély, nem tud készülni teljes vízvezetési, padka, csak a mart aszfaltos megoldásra van lehetőség. Az önkormányzat komoly milliókat fordít a mostani költségvetésben az ún. burkolatlan utak helyreállítására, illetve a kátyúzásra. Tehát ezt folyamatosan a lehetőségek függvényében az önkormányzat végzi. Természetesen az elvégzett útépitések kapcsán a vállalkozóknak a garanciális feltételeket teljesíteni kell. Talán többen is észlelték, hogy a nagyon megnőtt forgalmú Nagyszénás utcának a Savanyító melletti részén, ami hidegaszfaltos megoldással készült, most nagyon kikátyúsodott, felgyűrődött, azt a vállalkozó ez év tavaszán garancia keretében megjavította. A Bánya utca járdája tavaly készült el, sajnos csak az Arany János utcáig volt lehetőség ennek megvalósítására, ezt a lépcsőt meg fogjuk vizsgálni, amennyiben lehetséges, természetesen az akadálymentes közlekedés biztosítása érdekében korrigálni fogjuk. A lenti árkok állapotára térni ki, az eltömődésekkel kapcsolatban teljesen igaz van, sajnálatosan a hegyvidékek a megoldatlan csapadékvíz-elvezetése az oka. Ezek valamikor zártkertek voltak nagyon keskeny utcákkal, burkolatlan utcákkal, sok esetben rettentő nagy lejtéssel, tehát valóban a hordalék lemosódás jelentős. Amikor a Forrás utca épült, az azért is épült meg, mert akkor egy felszíni víz elvezetési pályázaton nyertünk, és ebből tudott megvalósulni a Vértes utcai gerinc csapadékvíz-elvezető árok. Illetve más meredek utaknak a vízvezetése is. Amennyiben más útfelújítás kapcsán van az önkormányzatnak forrása, természetesen a vízvezetéssel is foglalkozik.

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Még az a kérdés is elhangzott, hogy van-e felszólítás, büntetés. A közterület-felügyelő rendszeresen felszólítja a gondozatlan közterületekért felelős lakókat. Igen, és büntetést is kiró a közterület-felügyelet.

Szemesy Barbara alpolgármester: A zöldhulladékról szeretnék mondani pár szót. Abban egyetértünk a felszólító hölgygel, hogy a zöldhulladék nem is hulladék, hanem ha ügyesen kezeljük, akkor ez egy komoly érték. Nagyon komoly törekvéseink vannak annak érdekében, hogy a településünkön keletkező hulladékot helyben tudjuk hasznosítani komposztálással az ágas hulladékot pedig darálással a biomassza kazánunkban tudnánk esetleg hasznosítani. Több irányból nekifutottunk ennek a dolognak, irtózatossá engedélyezési procedúra, több év, mire egy ilyen legálisan működtetni lehet, de van egy jó hírünk, ami egy abszolút friss hír, hogy településünk szeretne indulni egy európai bizottsági projektben, aminek a neve Horizont 2020. Ez tulajdonképpen arra irányul, hogy a kommunális hulladékot minimalizáljuk. Azok, akik szelektíven gyűjtik a hulladékot, azok kvázi díjazva legyenek. Ez annyit jelent, hogy minden kukára kerüljön egy chip, és annyit fizetünk, amennyi hulladékot termelünk, elszállítattunk. Tehát, minél kevesebbet termelünk, minél szelektívebben gyűjtünk, annál jobban fogunk járni. Most az elején vagyunk ennek a projektnek, most készíjtük elő az anyagokat, de reméljük, hogy sikerülni fog. Ez egy négy éves projekt. Az első évben a feltérképezés és a különböző terveknek a kialakítása van, és elvileg egy év múlva megindulhat ez a termelés alapú hulladékszállítási költség.

Pitz Frigyesné Akácfa utca 18.: Láttuk a költségvetésben, hogy járdaépítés, útépités folyamatban van. A Templom tér alatt lévő kis híd életveszélyes a gyerekeink számára. Egy fiatalasszony már aláírást gyűjtött, hogy ott a híd mellett egy járdát, vagy fekvőrendőrieket építsenek, mert ez minden családot érint. én már ezt korábban is felvettem, az előző években, kaptam rá választ, hogy igen ez folyamatban van, nyitott kérdés, de azóta sem történt semmi. Kérdésem, hogy a mostani költségvetésben szerepel-e ez a járda építés, mert ez égetően fontos. A közterület-felügyelőhöz szeretnék hozzászólni. Igen járja csak az utcákat, nagy szükség van rá, a lapos tetejű házakhoz pedig azt szeretném mondani, hogy ez is évek óta probléma. Én korábban is eljártam a Közmeghallgatásokra, és ott ezeket már felvetették. Akkor ott azt mondták, hogy igen, utána nézünk. Nemhogy nem épülnének, hanem még több ház épül, úgyhogy nem tudom,

hogy melyik az a fórum, ahol kezdeményezhetjük ezek építésének korlátozását.

Györgyi Zoltán főépítész: Valóban, a Rákóczi utca végén lévő hídnak a gyalogoshíd hiánya egy komoly probléma, és évek óta így van. Tulajdonképpen a Főter 2010. évi rendbe vételénél már ez az igény felmerült. Törekszünk erre, kis problémát jelent, hogy ha ezt engedélyezve szeretnénk megoldani, akkor kb. 2 év az engedélyezése, de ettől függetlenül ezen a nyáron szeretnénk egy provizórikus megoldásként a Kolozsvár utcai híd áthelyezésével ezt biztosítani. A lapos tetős házakra csak annyit, hogy a HÉSZ megváltoztatása Képviselő-testületi hatáskör, ez most folyamatban van, várhatóan az év végére, jövő év elejére elkészül a módosítás, és az előírásokat, ha úgy dönt a testület, meg tudja változtatni.

Herczeg Gábor Szeles utca 1.: Nyilván mindenki látja ezen a Közmeghallgatáson, hogy a Tisza kastéllyal kapcsolatban is, és a CBA beruházással kapcsolatban is elég erős ellenállás van a tekintetben, hogy a falu központjában egy ilyen beruházás megvalósuljon. Én két héttel ezelőtt a CBA bolt előtt gyűjtöttem az aláírásokat, és szombaton 100 db aláírást sikerült összeszedni azoktól az emberektől, akik a CBA-ba járnak vásárolni. Mindenkinek egyetértett abban, hogy a falu központjában egy ilyen mértékű beruházást nem igazán ildomos megcsinálni. Az aláírásgyűjtéskor a régi Linum tervet mutogattuk, ez az új, amit most bemutatunk, köszönő viszonyban sincs a valóságos képpel, mert csak néhány házat tüntettek fel, teljesen úgy néz ki ez az idegen szemlélőnek, mintha egy megépült központi köré majd épülő házak kerüljenek. Mintha egy zöldmezős beruházás lenne. Azt látom, hogy a Linum bevásárló központ már négy látványtervet adott be 2011. óta, a Vörösvár Invest részéről, úgy látom, szándék van arra, hogy próbáljanak a lakosságnak megfelelő beruházást kivitelezni. Az önkormányzat részéről viszont ezt nem lehet látni. A Tájéolóban jelent meg az Alpolgármester úr tollából, hogy ha itt keresztbe tesznek a CBA-nak, amire nem kéri az ember az önkormányzatot, hogy bárkinek is keresztbe tegyen, akkor 300 millió Ft-os kártérítést kell kifizetni. Ez alapján akár a Vörösvár Invest Kft. akár az államot is beperelhetné, mert behozta a plázastopot, és 2011 óta nem tudott felépíteni semmit. Én arra kérem Önöket, hogy ha másért nem is, de a jó hírnevük érdekében próbálják átgondolni ezt a beruházást, és emberi léptékű boltot próbáljanak csinálni. És ugye elhangzott a kérdés, hogy mi lehetne alternatíva. Alternatívák a falu szélére való építés. Úgy hallottam, hogy eredetileg a CBA-nak az volt a terve, hogy a falu szélére fog egy beruházást megvalósítani, ami szerintem teljesen helyénvaló lenne. Györgyi Zoltánnal abszolút nem tudok egyetérteni, hogy Európában nem a települések szélére rakják az ilyen jellegű központokat. Tessék elmenni Burgenlandba, de én ezt már személyesen is elmondtam Önnek, kb. két héttel ezelőtt, de 2011-ben is felhívtam Önt telefonon, amikor tudomásomra jutott az, hogy milyen célra adták el ezt a területet. Két héttel ezelőtt megkérdeztem főépítész úrtól, hogy hallják-e a lakosság szavát. Őn azt mondta, hogy hallja, érteni is kellene, kellene valamit tenni, és valami közös megoldást találni, hogy ez normális mederben legyen és tényleg nem a Breier család ellen megy ez a dolog, nem is a CBA ellen, mert mindenki tudja, hogy kell valami normális bevásárlóközpontot, bevásárlási lehetőséget adni a falunak. De ne a falu közepébe. Nyilván én nem tudok elfogulatlan lenni, mert előttem fog megtörténni, de én már ehhez hozzászóltam, mert két évig néztem a szelektív hulladék gyűjtő kukák és azok körül lévő állapotokat. Aki arra járt, azok nagyon jól tudják, hogy milyen állapotok voltak itt. Ez a dolog a faluról szól, olyat csináljanak, ami mindenkinek jó, és a CBA-nak a jó hírnevét öregbíti itt benn Nagykovácsiban.

dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester: Hosszú volt a gondolat, és tele volt sok olyan dologgal, amivel abszolút egyetértünk. Nem egymás ellen játszunk, attól függetlenül, hogy az asztal két végén ülünk. Azt szeretném elmondani egyrészt, nem pontosan volt az információ kommunikálva az Ön részéről. Nem az van a Tájéolóban, hogy 300 millió kártérítés, hanem az van benne, hogy telekár plusz kártérítés. Van egy 216 millió Ft-os, 2011-ben megvásárolt telek, beszélünk arról, hogy közben befizettek a telekkel kapcsolatban különböző adókat, beszélünk arról, hogy közben tervezésre kifizetett a Prima sok pénzt, ezen kívül beszélhetünk elmaradt haszonról stb. Ez egy kb. összeg, amiről beszélünk. Azzal kezdtem tisztelt megjelenő, hogy ha bíróságra megy valamelyik fél, akkor vagy megítélik, vagy nem. Engedjék meg, hogy tovább folytassam a történetet. Gyakorlati-

lag itt nem az a kérdés, hogy mi azzal kezdtük ezt a tárgyalást az önkormányzat részéről, hogy megkérdeztük a Breier családot, a képviselőket, hogy mi azt gondoljuk, hogy ennek a beruházásnak a település valamelyik szélén kellene lenni. Mit szólnak ők ehhez. Arról beszélünk, hogy felajánlunk elképzeléseink szerint valamilyen telket, amiből egyébként nem állunk úgymond gazdagon – és erre határozott nemet kaptunk. Arra ma Magyarországon, jogállamban arra kényszerítsünk valakit, hogy eladjon valamit, amit nem akar eladni. Mondhatjuk azt, hogy megkeressük azt az összeget, amennyiért már eladná. Az önkormányzatnak nincsen ma 300 millió, 200 és 150 millió Ft-ja sincs erre a célra. Most mi arról beszélünk, hogy van egy telek, amely telket ma nem áll módunkban elcserélni, kifizetni. 300 millió esetén, 8 ezer lakosnál a csecsemőtől az aggyastyánig 37 ezer Ft-ot kellene befizetni mindenkinek, hogy összegyűjtünk 300 millió Ft-ot. Ez az egyik történet. Nem arról beszélünk, hogy van-e lehetőségünk, hanem arról beszélünk, hogy mit. Arról beszélünk, hogy hogy nézzen ki, a legkevésbé legyen zavaró.

Breier Gábor: Ténylegesen azért jöttünk el erre a fórumra, hogy meghallgassuk a szomszédok és a lakosság igényeit, és ezeket az igényeket bele fogjuk tudni építeni a koncepciónkba. De ennek az egységnek van egy funkciója. nekünk itt áll rendelkezésre ez a terület, fejlesztésre, ebbe investáltunk eddig bele, ezt nem tudjuk veszni hagyni, mert ezt mi sem tehetjük meg. Jelenleg nincs más olyan hely sem, amire cserélni lehetne. Nem kívánunk a falu szélére menni, mert már a faluszéli forgalom is problémát jelent, készült a Főmterv féle hatástanulmány, az is jelezte, hogy a főútvonal túlterhelt. A jelenlegi CBA-nál is érezzük ezt. Ha oda kereskedelmi egységet teszünk, akkor még nagyobb forgalmat fogunk generálni. Visszatérve a központi fejlesztési területre, ott a kereskedelem az, ami a legkisebb arányban megjelenik az épületben. Az alapterület 30%-a, a többi orvosi szolgáltatás, sportlétesítmények, irodai szolgáltatás. Mi egy kényelmi szupermarket kategóriát képviselünk.

Ruttkai Eszter Arany János utca 1.: Mi indokolja azt, hogy az Arany János utca és a Bánya utca által határolt réten most valami foci pályát, kézilabda pályát, hasonlókat terveznek. Megkérdezték-e erről a környező lakókat, tudtommal nem, mert én ott lakom. Már így is nagy ott a forgalomterhelés, néha szinte megközelíthetetlen a terület. Miért csak utólag értesülünk általában az ilyen nagyobb beruházásokról. Ez vonatkozik az előbbi két témára is. Van-e olyan fórum, ahol előre megkérdeznék minket a falu népét, akik nem kevés adót fizetünk. Igényeljük azt, hogy megkérdezzék minket előre arról, hogy az ilyen nagyobb fejlesztésekben mi a véleményünk.

Kiszelné Mohos Katalin polgármester: Úgy látszik, hogy erről sem tud a lakosság, hogy ezt a korábbi Képviselő-testület döntése alapján a Bázis alapítvány megkapta erre a célra ezt a területet. Szintén nem a jelenlegi testület döntése van e mögött, de én azt gondolom, hogy ez egy nagyon is jó döntés volt, hogy a játszótér mellett egy nagyobb gyerekeknek való közpark jöhessen létre, ahol nagyobb gyerekek sportolhatnak, hiszen most sportlétesítmény nincsen Nagykovácsiban. Az egyetlen foci pályára olyan sorban állás van, hogy azok, akik szeretnének csak a saját gyerekekkel egy picit lemenni és labdázni, nincs lehetőségük. A lakosság bevonásával kapcsolatban csak annyit szeretnék mondani, hogy ez egy éppen ilyen alkalom, hogy megpróbáljuk az előző korábbi testület esetlegesen nem közvélemény kutatás alapján meghozott döntéseit egy picit megváltoztatni oly módon, hogy a lakosság is beleszólhasson. Hiszen ha ezt nem tennénk, akkor a CBA a korábbi építési engedélyt adná be Budakeszire, amire én is azt mondtam, hogy köszönöm szépen, azt semmiképpen nem kérjük. Éppen azzal, hogy mi most képviseljük a lakosságot és próbáljuk a lehető legjobbat kihozni abból a helyzetből, amit készen kaptunk, megváltoztatni olyan módon, hogy a lakosságnak a lehető legjobb legyen. Ez a célunk, és most is azért ülünk itt. Továbbra is akarunk fórumokat tartani, év közben pedig bármikor lehet kérdéssel fordulni hozzánk, akár a honlapon keresztül, a megadott e-mail címen. Minden további kérdést kérünk írásban feltenni, és válaszolni fogunk rá. Köszönöm szépen a részvételt mindenkinek.

K.m.f.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Papp István
jegyző