

Az ÁRT Külföldi szerkezeti és szabályozási programja

A 2000. szeptember 25-én megtartott lakossági fórumról

Jelen voltak: Szemereki Zoltán polgármester, Majorné dr. Stahác Éva jegyző, Mészner Antal alpolgármester, Dr. Ostoros Gyula alpolgármester, a képviselőtestület bizottsági elnökei és tagjai, lakosság (kb. 250 fő)

Szemereki Zoltán polgármester: Első pontként a rendezési terv felülvizsgálatáról szeretnék szólni. A rendezési terv felülvizsgálata két részből áll, egy szerkezeti tervből és egy szabályozási tervből. A szerkezeti tervet szeretnék idén elfogadni. Ez a terv kimondja, hogy Budakeszi teljes területén mi valósulhat meg, melyek azok a területek, ahol egyáltalán fejlesztés lehet és ezek a fejlesztések mit tartalmazhatnak, milyen sűrűségű beépítéseket vagy tartalmazhat-e beépítéseket. A szabályozási tervet jövő év tavaszára jelezzük.

A fejlesztéseket elsősorban a terület használhatósága, környezetvédelmi szempontok alapján és a tényleges vásárlóképes erők alapján kell meghatározni:

► A Meggyes, a Darányi és a Barackos belterületbe vonása. Ezek a területeken biztosítva vannak a közmű csatlakozások, és ennek a területnek a beépíthetőségét semmi sem fogja korlátozni a jövő évtől kezdődően.

► A másik a déli Tiefenweg-i iparterület másik oldalán még barátságosabb iparterület fejlesztéseket próbálunk a továbbiakban is tervezni. Megvannak az infrastrukturális csatlakozási pontok, megvan a tulajdonosok szándéka is a fejlesztésre.

► A 10-15 év múlva megvalósuló autópálya által bezárt térségben további fejlesztések várhatók, mint pl. a Telki út mentén a Viking Golf Club megvalósulása, ahol ha a beruházóval sikerül megoldani a közművesítést, a környék kárpótlási telkeinek a közművesítése is megoldódik.

► Budaörs határában a Budaörsi út mentén ipari park kialakítására kerülne sor. A tervezett ipari park és a település közötti területen közművek kiépítésének száz millió költségeit vállalni csak egy közel 100 ha-s beruházásnak lehet érdeke felvállalni. Ez a feladat vár az Álomvölgyre.

► Az Álomvölgy program 150 ha-os területén megjelent egy vállalkozói réteg, amely réteg a terület fejlesztésében gondolkodik, s amelyben az önkormányzatnak szétszórtnak is van kb. 30 ha tulajdoni hányada. Ennek a tulajdoni hányadnak a felértékelése számunkra ennek a településnek a mai meglévő belterülete és az itt élők számára több milliárdos forrásokat jelent.

Hozzászólások:

Budakeszi lassan felélte a vagyonát. Nem biztos, hogy jól élte fel. Támogatom azt, hogy a településen történjen beruházások, de nem elsősorban lakásépítéssel kapcsolatos beépítések, hanem olyan vállalkozások idehozásával, amelyek stabilan megteremtik Budakeszi gazdálkodását.

Szemereki Zoltán polgármester: Budakeszi felélheti, de mind ez ideig nem élte fel a vagyonát. Időközben nemcsak eladott, hanem vásárolt is az önkormányzat. A hivatalos vagyonyjűvántartás szerint Budakeszinek, ha a forgalomképes vagyonát nézzük, akkor 0,5-1 milliárd forint közötti forgalomképes vagyona van. Ha a vagyonát teljes mértékben felélné az önkormányzat és nem gondolkodna más hasznosításon, akkor még jó néhány évig lenne miből finanszírozza a működését is.

Álomvölgy vízellátása, külterületek átminősítése, keskeny utcák szélesítése, Makkosmária külterületi részekkel és Nagyszénásügyi külterületi részekkel mi lesz. A Polgármesteri Hivatalnak milyen álláspontja van ezzel kapcsolatban?

Polgármester: Nagyszénászagra a rendezési terv nem irányozott elő belterületbe vonást és építési területté való átminősítést. A teljes külterületre van érvényes rendezési terve Budakeszinek. A törvény előírja, hogy ezt 5 évenként felül kell vizsgálni. 1998-ban kezdtük el a rendezési terv felülvizsgálatát és azért nem tudtuk még elfogadni, mert 1997-ben megváltozott az építési törvény. Eszerint minden rendezési tervet, minden szabályozási tervet kötelessége az önkormányzatoknak új rendeletbe alkotni. Talán egy későbbi időpontban, egy pár évvel később fog bekövetkezni az átminősítés. A keskeny utcák kiszélesítésére nem tudunk milliókat fordítani. Nem tudunk másban segíteni Nagyszénászagnak, mint a vízközmű-fejlesztés mellett kötelezően előírt szennyvízcsatorna építéshez az ISPA pályázaton keresztül próbálunk bevonni erőket. Budaörsrel és Érddel közösen ennek az agglomerációnak egy 50-60 %-os támogatást próbálunk az Európai Uniótól szerezni. Ezekkel az apró lépésekkel majd eljutunk oda, hogy a következő időszakban lesz módja és lehetősége ennek a területnek egy magasabb szintű építési területté válni.

Úgy érzem, hogy a képviselők elszakadtak a lakosságtól és nem konzultáltak ezekben a döntésekben eddig, nem voltak fórumok.

Polgármester: Senki sem kíván elszakadni, a lakosságtól nem szabad elszakadni. Ezért vannak a fórumok, az újság - legalább három számban ír-

tam az Álomvölgy projektről. Előkészítő sorozata után hozzuk ide a lakosság elé. Teljes erőbedobással dolgozom ezen a programon, és magam mellé állítottam jó néhány területfejlesztőt, olyan szakembereket, akiknek tanulmánya azt hozta ki, hogy ennek a területnek igen is van haszna. A belterületbe vonásról a határozatot csak a lakossági fórumok és a szakhatósági engedélyek után hozhatja meg a testület, legkorábban október-november végén. Addig nincs ebben az ügyben semmilyen visszavonhatatlan döntés, amely nem lenne még tovább finomítható.

A Budakeszi Önkormányzat tulajdonát képező területet semmiféleképpen nem egy tőkescsoporttal együttes beruházás keretében kell és szabad fejleszteni, mert Budakeszi Önkormányzata soha sem lesz egyenlő ebben a beruházásban, csak vesztes lehet. Nemcsak azért, mert nincs ebben megfelelő gyakorlata, hanem azért, mert más a feladata, szerepe és elkötelezettsége. Az ipari területen ne adjuk el a tulajdont, hanem adjuk 90 éves bérletbe. Nevetséges összegekkért herdáljuk el azt a vagyont, ami pótolhatatlan Budakeszi jövője szempontjából.

Polgármester: A területeket nem adjuk tulajdonba, hanem egy szándéknyilatkozatot teszünk egymásnak, hogy közösen hasznosítjuk és a közös hasznosításból származó bevételeket juttatjuk területarányosan a feleknek. Ez vonatkozik mindenkire, akiknek ott tulajdonuk van. A kijelölt ipari területen az önkormányzatnak nincsen tulajdona. Azon a területen a kárpótoltnak, a Kincstári Vagyonigazgatóságnak van területe, az önkormányzatnak nincs, mi csak megpróbáljuk az érdekeket összehozni. Ha idejönnek a vállalkozások, akkor ennek a területnek a haszna az éves adózás után igen jelentős, több 10 vagy 100 milliót jelenthet ennek a településnek.

Budakeszi úgy is tud fejlődni, ha nem vonunk be belterületbe ilyen távoli területeket, hanem meghagyjuk külterületnek és beépítjük iparral. Az 1-2 milliárd forint milyen sorrendben folyik a település kasszájába?

Polgármester: Amikor megalakult a Keszi Kör, akkor Bernáth Bélától az kértem, hogy az alakuló ülésre híjon meg. Felajánlottam, hogy tartok egy tájékoztatást arról, hogy mi készül itt. Erre nem tartottak igényt, most megint felajánlom. Az ütemezés kérdése még a megbeszélés tárgya, de az biztos, hogy az első részlettől kezdődően mi biztosítékokat kérünk. Éves szinten kell, hogy bevételt hozzon az önkormányzatnak 5-6 éven keresztül. Ezt a partner már elviekben elfogadta. Letétbe helyezett pénz nincs, de én már szeretném ha lenne.

2000. januárjában még ismereteink szerint ezen a területen a beépítési százalék 1 % volt. Hogyan lehet, hogy most 10 % lett?

Polgármester: Jelenleg is 1 % a beépítés, nincs semmi olyan kérdés eldöntve, amelyet ne vinnénk lakossági fórumra.

Polgármester úr a Telki út menti 198 hrsz.-ú területéről azt mondta, hogy az tartalék terület. Tudomásom szerint erről a területéről született egy olyan önkormányzati határozat, hogy belterületbe kívánja vonni. Ez a terület kárpótlás során kelt el és ennek fele garantáltan Budakeszi lakóké. Milyen formában előzte meg ilyen mértékben az Álomvölgy, legalábbis miért nem tud azonos mértékben jelen lenni?

Polgármester: Ha a Telki út menti területet most vonnánk belterületbe, vagy minősítenénk építési területnek, akkor az önkormányzatnak az lenne az első dolga, hogy 50-100 millió forintért ki kellene sajátítani az utakat. Ezen kívül közművesíteni kellene. Ennek a területnek a hasznosítása nem hozna semmilyen forrást sem arra, hogy az ott letelepedő lakosság részére pl. iskolát építsünk.

A Telki út melletti területknél az utakat a meglévő 6-8 méter közötti szélességek helyett a Földhivatal 3-4 méterben határozta meg és mérte ki. Ezt a tulajdonosok megkifogásolták. Minden maradt a régi-ben. Az önkormányzat mit tett annak érdekében, hogy tulajdonát képező utak megfelelő mértékben és formában a helyükre kerüljenek?

Polgármester: Elmarasztalását kis mértékben elfogadom. Volt küzdelem a 4 méteres utak szélesítéséért. Az ügyből per is lett, de sajnos a pert most elvesztettük. A pernek a folytathatósága azért is kérdéses, mert elvileg az önkormányzat ez az úthálózat, de mind a mai napig nem kapta tulajdonába, nem adta át a Földhivatal.

Mikor lesz végre rendezve az összes külterületi út ügy, hogy az járható legyen?

Polgármester: A belterülettel fogjuk kezdeni, természetesen utána a mezőgazdasági gépekkel járható mezőgazdasági út fog következni.

Dr. Ostoros Gyula és dr. Varga Miklós képviselő urak a Medipark ügyében a 21 lakás építésével kapcsolatban a Levegő Munkacsoport-hoz is elmentek és teljes mértékben tiltakoztak annak megvalósulása ellen. Most miért változott meg a véleményük, amikor itt 250 lakóe-

Önkormányzati tudósítások

gyüttes (esetleg 1000 lakás – 2-3000 külföldi) idetelepítését segítik? Most talán személyes érdekeik miatt teszik ezt a bűnt a lakosság ellen?

Dr. Ostoros Gyula alpolgármester: A Mediapark beruházását azért nem támogattam, mert ott egy fiatal erdő kivágásáról volt szó. Azt hiszem nem ismer az, aki azt feltételezi rólam, hogy valamilyen anyagi előnyöm származna abból, ha a külterületi városrendezést támogatom.

Valóban én vetetem fel az önkormányzati testületi ülésen azt, hogy a városfejlesztés kérdése csak egy része annak, hogy kijelölünk területeket. Ennek sok ún. szocioökonomiai hatása van. Felkértük a Kolpron céget egy tanulmány elkészítésére, de az csak az Álomvölgy projektre fókuszál. Én még mindig azt szeretném pontosan tudni, hogy mi lesz 10 év múlva Budakeszin, a felvázolt elképzelések hogyan hatnak a lakosság összetételére, szokásaira, kor összetételére, az infrastruktúrára, az iskolára, az egészségügyre, a közbiztonságra. Arra is választ kell majd találni, hogy időrendre lebontva - ha vállaljuk az Álomvölgy projektet - hosszú távon milyen kölcsönös előnyöket jelent Budakeszi számára évente, anyagi vonatkozásban. Ha belemegyünk valamibe, akkor azért kapunk is kell ezért.

Jelenleg egy beszélgetési fázisban vagyunk, még semmi nem dőlt el. Ha beszélgetünk, akkor ne feltételezzünk a másiktól rosszat. Az önkormányzati testület most meghallgatja a lakosság véleményét, majd ismét tovább gondolkodik és újra összejövünk és ismét elbeszélgetünk.

Mikor válik végre lehetővé, hogy a mezőgazdasági területeket a törvényben előírt módon és tulajdonosaik számára a megélhetést biztosító lehessen művelni, a megtermelt terményeket tárolni és állatot tenyészteni, valamint az ehhez szükséges építmények elhelyezését engedélyezni?

Polgármester: Aki mezőgazdasági tevékenységet szeretne végezni Budakeszin, az végezzen. Ezt a tervet minél előbb el kell fogadni, mert ez rendelkezik arról, hogy lehessen épületet építeni mezőgazdasági célokra más helyeken is.

A Farkashegyi vitorlázó repülőtérről védőtávolságára néző érvényben lévő törvény, sem rendezet.

Polgármester: Folyamatban van egy szerződés, aminek a teljesítése esetén pontosítani lehet, hogy milyen építési és hang védőtávolságok határozhatók meg.

A Főépítész asszony pályázatában a település lassú fejlődését jelölte meg. Az Álomvölgy lakossági létszámnövekedést jelent. Mivel magyarázza a fordulatot?

Dr. Mátéffy Anna főépítész: Nem ígérhettem semmit, mert nincsen szavazati jogom, de valóban aggódom a város túlságosan gyors fejlődéséért. Az agglomerációs terv készül, melyben felhívták a figyelmet arra, hogy a törvény elfogadása után ettől eltérő rendezési tervet 6 évig nem fogadhatunk el. Az agglomerációs terv azt mondja, hogy a tervezett szabályozás elemeinek egyeztetési anyagban történő nyilvánosságra hozatala kedvezően hatással lehet, amennyiben az érintett önkormányzatokat arra ösztönzi, hogy még a korlátozó és szigorú térségi szabályozás hatálybalépése előtt megtegyék azokat a településszerkezeti tervi módosításokat, amelyek révén kedvezőbb helyzetbe kerülhetnek a területeikkel való szabadabb gazdálkodásban. Aggódnak Budakesziért, de arra gondolni kell mindenkinek, hogy a környező települések is szeretnék egy olyan pozícióba helyezkedni, hogy ha jön egy adott beruházó, akkor annak területet tudjanak felajánlani. Ha túlkorlátozzuk magunkat, akkor nem élhetünk ezzel a lehetőséggel.

Elképesztő ötlet egy Budakeszitől 4 km-re lévő területet belterületbe vonni. Ennek az összes problémája rá fog zúdulni a városra, nemcsak az út, hanem a Polgármesteri Hivatal létszámnövekedésén keresztül az egyéb infrastrukturális beruházások (iskola, óvoda stb.), tehát hosszú távon nem lehet gazdaságos a beruházás.

Polgármester: Azt hiszem, hogy a jelenleg érvényben lévő lakásadó rendeletünk alapján pontosan ez az a terület, amely adót fog hozni, mert 100 m²-nél nagyobb lakóépületek fognak épülni. 10 milliós nagyságrendje várhatóan fent fogja tartani azt a szolgáltatást, ami itt hiányozni fog.

Somlóvári Józsefné képviselő: Felkérem Poros urat, mivel hallottam a Vasárnapi Újság című műsrot és most is elmondta azt, hogy bizonyos képviselők információhoz jutva saját haszonszerzés céljából területet vásárolnak, nevesítse azokat a képviselőket, akik ebből hasznot húznak és ne járasson le azokat, akik arra esküdtek fel, hogy a lakosság érdekeit szolgálják.

Én is azt vallom, hogy lépni kell, mert csak az átmenő forgalom van Budakeszin. A mellettünk lévő települések gazdagodnak és mi mindig olyan óvatosság vagyunk, hogy a nagy átmenő forgalom kívül semmire sem viselkedünk.

Barna István, az Álomvölgy Rt. vezetője: Amiben egyetérték Poros úrral, valóban rossz hírű a Teleport, valóban elképesztő előzményei vannak közel 10 éve. Volt egy rossz hírű Teleport, ami átkerült a Postabank tulajdonába, nem ment soha csödbe, csődeljárás nem volt ellene. Belekedésükkel abból (fél éves könyvvizsgálat és jogi vizsgálat után), hogy megvásároljuk részben a Teleportot. Ezzel az indítással 76 ha az, ami az Álomvölgynek nevezett társaság tulajdona, van 32,4 ha, ami a Baumgartner-Takács

urak tulajdona, van 22 ha magántulajdon, van 30,2 ha önkormányzati tulajdon és van egy repülőtérről.

Mi nem akarunk önkormányzati földet venni, nem akarjuk a magántulajdonosok földjeit elbirtokolni, hanem azt szeretnénk, hogy készüljön egy egységes rendezési terv. Vállaltuk, hogy ha az önkormányzatnak nincs erre pénze, akkor az ő általa megbízott tervezőt kijelöljük és készüljön egy szerkezeti és egy rendezési terv. Az un. "titkos hármass randevű", ahol elődtől a 0 és a 10 % közötti különbség, az egy két kötetes környezetvédelmi tanulmány alapján történt, mely egy laza beépíthetőséget biztosít. Ennek keretében volt egy nem titkos vita az önkormányzati testülettel, amelyben a max. 250 lakás lett. Munkahelyteremtő a beruházás, mivel épülnének szállodák, sportpályák, szórakoztató központok és környezetkímélő ipari területek.

Saját erőből és bankhitelből utat és közművet építünk, az erre vonatkozó közmű nyilatkozatok a birtokunkban vannak. A bankhitelt nem az önkormányzat felel, hanem az Álomvölgy Rt. Nem hiszem, hogy Budakeszi polgárainak bármint is ártana pl. a "Barackos", aminek több mint 2 milliárd a költsége. A mi tulajdonunkban van a "Barackos"-ban megépült összes közmű és út, mivel az önkormányzatnak nem volt pénze a térítésmentes átvételhez sem. Kööttünk egy szerződést, hogy mi megépítjük az utat, a vizet, a csatornát, a gázt, a kábeltévet, a telefonhálózatot, közvilágítást, a járdát és csak a fenttartása marad az önkormányzatra.

Nem kívánjuk felszámolni a termelést, ezért a helyi hegybíró képviselőjével egyezséget és termeltetői szerződést kötöttünk.

Egészen elképesztő volt az a véleménye, hogy kinek a személyes érdeke a megvalósítás, mert felügyelő bizottsági vagy igazgatósági tag akar lenni egy ilyen jól fizető „buliban”. Ez az ajánlat részünkről hangzott el azzal, hogy minden egyes eseménybe belenézhesen az delegált tag, akit az önkormányzat szabadon jelölhet ki. Mi nem kértük sem a polgármester urat, sem a jegyző asszonyt, sem képviselőt.

A belterületbe vonás nem a mi kérésünk volt. A belterületbe vonásról azért került szó, hogy adjunk valamilyen garanciát arra, hogy ez a terület nem fog elszakadni Budakeszitől, hogy csak Budakeszhez tartozó területként tudjuk továbbadni. Az önkormányzati területben mi nem kívánunk semmiféle adásvételi szerződést kötni. Ki fog alakulni egy befektetési arány, ahol teljes egészében a beruházó vállalja az út és közművesítést, ezzel nyilvánvalóan felértékelődik a terület. A megszerzés időpontjától számított összegben számítjuk meg mindenkinek a terület értékét és azon felül keletkezett hasznot osztjuk meg egymás között. Ennek a vége max. 8 év, hiszen rövidebb idő alatt ez nem képezhető el.

Ez volt és ez marad az egyezés célja, idáig jutottunk el a tárgyalásaink során.

Dr. Schneider Magdolna képviselő: A belterületbe vonás Budakeszinek nagyon kardinális kérdése. Ha 4 km-rel Budakeszitől egy területet bevonnak belterületbe, akkor jogosan kérdezik, hogy mi van Nagyszénászugban. A belterületbe vonást nem szavaztam meg és nem is tudom megszavazni addig, amíg Nagyszénászug belterületbe vonásának és az egész település külterületi koncepcióját nem látom. A VÁTI képviselőjétől arra kérdésemre, hogy mi az akadály Nagyszénászug belterületbe vonásának, azt a választ kaptam, hogy Nagyszénászug olyan beépítéssel, és olyan struktúrában van most jelent a település életében, hogy ennek most belterületbe vonása az ő szakmai megítélése szerint szinte kivihetetlen, mert meg kell vásárolni területeket, utakat kell nyitni stb.

A belterületbe vonás egy fejlesztési kérdés, és mint közigazgatási kategória – a főépítész válasza alapján –, az önkormányzatokra terhet ró. Nagyszénászugban ezek olyan költségekkel járnak, amit én ma felelősen nem látom kivitelezhetően az önkormányzat bevételi oldaláról. Erre pénzügyi tervet kell készíteni. Ezért nem tudom támogatni Nagyszénászug belterületbe vonását sem.

Arra a kérdésre, hogy fogadjuk-e el az Álomvölgy projektet vagy sem, a válaszom igen. Mindre nem lehet nemet mondani.

Az Álomvölgy projektről készített tanulmány azt jelenti ki, hogy alkalmas a terület a beépítésre, pontosan luxus lakások építésére. Budaörs a kisebb alapterületével megvalósított egy sokkal intenzívebb fejlesztést. Mi akár fejlesztünk, akár nem, ennek hatását pl. a forgalomban érezzük. Nem azt mondom, hogy gyorsan, elhamarkodottan kell fejleszteni, de tárgyalni kell.

Dr. Draskóczy András képviselő: Mi sürgeti a fejlesztéseket? Az, hogy még mindig nem sikerült felszámolni azt az infrastrukturális elmaradottságot, amivel a korábbi 40 év ajándékozott meg bennünket. Mindenki ismeri a közművek és az utak állapotát. A közműfejlesztés terén elég sokat sikerült elérni az elmúlt 10 év alatt, sajnos az utak még hátravannak. A közlekedési problémák kezelése is pénz és fejlesztés után kijár. Útjaink terheltsége miatt a közlekedési helyzet rossz. Működési hiányos a költségvetésünk ebben az évben kb. 60 millió forinttal. Lehet, hogy egyesek ezt a rossz gazdálkodásnak tudják be és ezt meg kell vizsgálni, de az is tény, hogy elég magas szintű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzat (pl. művészeti iskola, zeneiskola). Emiatt és a természeti környezet miatt a Budapestiek is úgy gondolják, hogy érdemes Budakeszin telepedni.

Mi mond ellent a fejlesztéseknek? Egyrészt a fejlesztés beépítéssel jár, csökken a zöldterület. Nő a természeti környezetszennyezés, zaj, szennyvíz,

kipufogó gázok stb. A közlekedési probléma megoldása fejlesztések után kiállt, a fejlesztés pedig közlekedési problémákat produkál. Ideális, jó megoldást találni lehetetlen.

Mi motiválja a tervezett fejlesztéseket? Gazdasági tevékenységből származó helyi adóbevételekre szeretnénk szert tenni. Természetesen elsősorban nem lakásépítésre szeretnénk teret adni, de ha a tőke másképp nem mozgó-sítható, akkor ilyen kompromisszumot is kell vállalni. Másrészt motiválja a tervezett fejlesztéseket az önkormányzati tulajdonú külterületek fejlesztési döntésekkel való felértékelése. Harmadrészt, a Budakeszi polgárok tulajdonában lévő területek felértékelése. A képviselők ilyen gondolatok jegyében gondolkodnak a külterületi rendezési terv elfogadásáról.

Szerződés megkötésére az Álomvölgy projekt keretében még nem került sor. Az itt elhangzott gondolatok még beépülhetnek ebbe a szerződésbe.

Magam részéről már a kezdetektől hangsúlyoztam, hogy bizonyos garanciákat tartok szükségesnek. Melyek ezek a garanciák? Nagyon lényegesnek tartanám azt, hogy a fejlesztő ne hagyja el a területet, mielőtt megtörténne a közművesítés. Az önkormányzat kezében van az a lehetőség, hogy egy területet a fejlesztési döntéssel felértékeljen. Van egy olyan átmeneti állapot, amikor a terület fizikailag a terület fejlesztése még nem történt meg, de a terület értékesebb lett a döntéstől. Szeretném elkerülni azt, hogy a mi fejlesztőnk ebben a fázisban odebálljon, az így megszerzett haszonnal távozzon, majd maradjunk abban a problémában, hogy mi nem tudunk fejleszteni, csak döntést hozni, mert annyi pénze az önkormányzatnak nincsen, hogy nagyobb területeket közművesítsen. A második garancia az ütemezett bevétel a hasznóból. Mekkora legyen ez az összeg? Ha elfogadjuk azt, hogy nekünk ki kell hozni ebből a projektből 2,5 milliárd forintot, akkor egy lakásra 10 millió forint jut. Az elvárt haszon az önkormányzat szempontjából ilyen nagyságrendű. Ezért az összegért a településnek vállalnia lehet a döntést és támogathatja a képviselőket ebben. A harmadik és nagyon fontos garancia a saját lakosságunkkal szembeni elvárás, hogy ezeket az összegeket a városban fennálló infrastrukturális elmaradottság felszámolására fordítja az önkormányzat. Erről szintén a képviselő-testület fog dönteni, ha egyáltalán eljutunk odáig.

Magorné dr. Stahác Éva jegyző: A képviselő-testület nem tárgyalta zárt ülésen rendezési tervet, csak nyilvános ülés keretében tárgyalhatja. A képviselő-testület tarthat zárt ülést és tart is, melyet törvény tesz lehetővé. Zárt ülés akkor lehet tartani, ha üzleti érdek így indokolja. A zárt ülésekről szintén készülnek jegyzőkönyvek, illetve határozatokat hoznak. A legutóbbi testületi ülésen - amely zárt ülés volt - felhatalmazást kértem a hivatal nevében, hogy mi hozható a lakosság nyilvánossága elé a döntéssel kapcsolatban. A képviselő-testület teljes mértékben felhatalmazást adott az egész határozat ismertetésére, hogy a lakosság ezt megismerje. A zárt ülés jegyzőkönyveibe - a törvény erejénél fogva - nem tekinthető meg, a nyílt ülés jegyzőkönyveit a hivatalban a szervezési osztályon, az ügyfélszolgálati irodán és a könyvtárban bármikor megtekinthetők.

Dr. Szemere János képviselő: A 7. körzet képviselője vagyok. Amikor bekerültem a testületbe akkor azt láttam, hogy a városban egyre esik a színvonal, mert nincs pénz a beruházásokra. Azt látjuk, hogy intézményeinknek állandóan faragjuk a költségeit és minimális összegeken vitatkozunk a költségvetés körül. A korábbi testületeknek azt tettük a szeméremre, hogy miért nem kezdtek egy nagyobb beruházásba. Most itt adódik a lehetőség, eddig nem igazán jöttek ilyen nagyobb beruházások. A 250 lakást ilyen felépítésben nem tartom soknak, de meg kell kötni, hogy ennél több nem épülhet, garanciálisan bele kell építeni a szerződésbe. A képviselő-testület tagjai nem szakemberek, ezért ezekhez a tárgyalásokhoz idővel komoly pénzügyi, beruházási és jogi szakembereket is be kell vonni, hogy az önkormányzat a megfelelő hasznot és eredményt elérje ebben a beruházásban.

Mészner Antal alpolgármester: A 6. körzet képviselője vagyok. Több-ször jöttünk össze ilyen fórumon rendezési terv, elkerülő út kapcsán. Egyértelműen megállapíthatjuk, hogy amikor az M0 ellen tiltakozott az egész település, ennek a megvalósulásának a nemléte nagymértékben befolyásolja azt az állapotot, amiben most vagyunk. Meg lehet nézni, hogy azok a települések, amelyek autópálya vagy az M0 mellett vannak, milyen fejlesztési lehetőségeket kaptak ezáltal. Voltam kint külföldi befektetőkkel a területen, akik igen komoly beruházást hajtottak volna végre itt, de a rossz közlekedés miatt elálltak az üzletől.

A következő ilyen jelentős befektetés lenne az Álomvölgy program. Programtervről beszélhetünk, mert ezt tárgyaltuk. Nem kötöttünk szerződést, nem fogadtunk el semmilyen tervet. Ez a programterv ahhoz kellett, hogy ez alapján egy környezetvédelmi hatástanulmányt lehessen készíteni. A szakembereknek paramétereiket kell megadni, hogy itt miről van szó, mekkora területen hány lakás stb. Ezt tette eddig a testület. Az hogy ez a befektetés vagy egy hasonló mikor biztosít valamilyen forrást az önkormányzat részére, az rajtunk is múlik, hogy mikor sikerül ezt a tervet elfogadni.

Az elmúlt évben az adót elvetettük és nem is szándékoztunk a lakosságot kommunális vagy lakás vagy egyéb adóval terhelni. Ezt a forrást valahonnan pótolni kell.

Azt a programtervet, amiről itt szó van én is megszavaztam és megnyugtat az a hatástanulmány, ami ennek a programtervnek az alapján készült.

Az lenne a kérdésem, hogy a népszavazás kiírásához hány aláírást kell összegyűjteni, hogy ezzel a budakeszi lakosok az önkormányzati testületet a népszavazás kiírására kötelezzék. Minden település lakosainak joguk van a nagyhorderejű kérdésekben a népszavazás kiírását kérni.

Magorné dr. Stahác Éva jegyző: A népszavazást kezdeményezheti a lakosság is. A törvény 10-25 % között adta meg a testületeknek a döntést, mi 25 %-ban határoztuk meg. A százalékos meghatározás nem pontos szám, főben kell megjelölni. Az 1998-as választás során a választópolgáraink száma 9600 fő volt. Addig nem kezdheti el az aláírás gyűjtését a lakosság, amíg a jegyző nem hitelesíti a listát. A hitelesítés során a jegyzőnek rá kell vezetni a hitelesítési tve a pontos számot. Kérem, hogyha bármikor kérdése van, akkor keressen fel a hivatalban és megadjuk a tájékoztatást.

A Korányi szemétegetőről

Polgármester: Sajnos a Korányiban bizonyos hulladékok égetése valóban folyik. Nagyon nagy körültekintéssel, magas szintű technológiai berendezésekkel. Időnként érezhető a szaghatás folytán, hogy nem mindig tartják be az utasításokat.

Utak, járdák stb. helyzete.

Polgármester: Kérem egészítse ki a kérdését, ha nem válaszolnék. Az utakra és a járdákra a forrásokat szerettük volna minden évben kb. 50-100 millió nagyságúra tervezni. Ebben az évben erre az összegre összesen jutott 24 millió Ft. És ez is csak akkor lesz elkölthető, ha az árbevételek teljesülnek, az a területértékesítésből befolyó bevétel, amit ma 170-185 millió Ft-ra tervezünk. Ez csak 2/3-os mértékben teljesül.

Busz végállomás - Új vonal létesítés?

Polgármester: A BKV-val az önkormányzat szerződést kötött, a szerződés értelmében a BKV a járatokat köteles ebben a sűrűségben és ebben a szolgáltatási minőségben megtartani. Évente ez az önkormányzatnak 20 millió Ft-jába kerül. A BKV-járat bővítésére is van lehetőség, „csak” meg kell fizetni. Amennyiben a területeknek az ellátása megkívánja, akkor bővíthető. Két irányba történhet a bővítés. Az egyik lehetőség, a Barackos felé egy szárnyvonalat kell kivinni, erre vonatkozóan nem zárkóztott el a BKV, ha mi megállókát készítünk. A másik lehetőség, az ipari terület, ahol egyre többen dolgoznak. Oda is mehetne egy szárnyvonalnak reggel és a munkaidő befejezésékor. Erre is hajlandós a BKV 1-2 millió tőbblet támogatásért.

Mikor lesz a Lejtő úton és környékén, valamint a Bolgár utcában közvilágítás?

Polgármester: A közvilágítás fejlesztése még késlekedik a külterületen, hiszen a közvilágítás korszerűsítésének keretében - jele akkora legyen a fogyasztása a közvilágítási lámpáknak - Budakeszi teljes közvilágítási hálózatának rekonstrukciója folyik. Kikerül majd ezekből a rekonstrukciós munkákból igen jelentős mértékű, még használható, alacsony fogyasztású, jó minőségű lámpa, ezekkel próbáljuk fejleszteni majd a TFKB döntése alapján a csomópontokon a közvilágítást a volt zártkertek esetében is.

Játszóterek, parkok létesítése a zártkerti övezetben.

Polgármester: Játszóterek, parkok létesítése elindult. A Fő utca mentén rendeződnek ezek a dolgok, de pénz hiányában lassabban. Játszóteri programot is nyertünk 500000,- Ft-ot. Idén elindul egy apróbb rekonstrukció a játszóterekre. Jövőre komplexen tervezni szeretnénk, mert egyre nagyobb igény van rá.

A Viking beruházásról szeretnénk érdeklődni.

Polgármester: A Viking terv kapcsán a városhoz közel eső terület belterületbe vonásával és az elkerülő út nyomvonalával behatárolt területen egy beruházó sport- és golfpályát építene. Az ehhez szükséges rendezési termódokumentációkat az ideai rendezési terv felülvizsgálatával egyidejűleg kell kezelni. Megállapodást kell kötni a hosszú távú fejlesztőkkel. A 84 ha-os területből max. 17 ha kerülhet beépíthető terület átminősítésre és ennek beépítési százaléka is csak 10-15 % lehet.

A 074/41, 074/42, 074/45.1., 074/47.1 területek bevonásra kerülnek-e a vállalkozásra kijelölt területzónába?

Polgármester: Azt kérem, hogy a hivatalban keresse meg Pálffy Gábor urat és ott tételesen tudják megnézni, hogy a tervzetben ezek a helyrajzi számok a tervezés során hova kerültek.

A repülőteret milyen szélességében óhajtja az önkormányzat igénybe venni. Kötelező lesz-e nekem eladni a földemet?

Polgármester: Nem tudjuk még, mert most van készülődés az a tanulmány, ami meg fogja határozni. A repülőteről való védőtávolság a régi szabályozás szerint 300 méter lenne. A terület a tulajdonosé marad, a szabályozás csak a használatot írhatja elő. Ha a repülőteret védőtávolsága lecsökkenthető, akkor szabadabban lehet a tulajdonos által azt a területet használni. Kevesebb a korlátozás.

Budakeszi azért toporog és állunk csódhelyzetben és azért szűkös az intézmények működési feltétele, mert bizonyos emberek úgy gondolják, hogy nem kell fejleszteni Budakeszit.

Polgármester: Most elérkezett egy olyan pillanat, hogy előbbre kellene lépniünk. Bízom benne, hogy Budakeszinek 2000. év sorsforduló éve lesz. Köszönöm a részvételt.