**Jegyzőkönyv**

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat**

**Pénzügyi és településfejlesztési bizottság rendkívüli üléséről**

**Az ülés helye: Vállalkozói inkubátorház**

**Az ülés időpontja: 2016. március 10. (csütörtök) 17 óra**

**Meghívottak:** Tegzes Endre elnök, Fodor Attila, Dr. Szabó András, Horváthné Holéczy Katalin, Erdélyi Zoltán, Kiszelné Mohos Katalin polgármester, Szemesy Barbara alpolgármester, dr. Fegyveres-Fiskál Gábor alpolgármester, Papp István jegyző, dr. Németh Zsanett aljegyző, Györgyi Zoltán főépítész, dr. Halmosi-Rokaj Odett osztályvezető, Perlaki Zoltán osztályvezető

*továbbá*

2. napirendhez: Pájer Árpád

3. napirendhez: Bartos Tamás

4. napirendhez: Az előterjesztés mellékletét képező megkeresés aláírói

**Megjelentek:** Tegzes Endre elnök, Fodor Attila*,* Dr. Szabó András, Horváthné Holéczy Katalin*,* Kiszelné Mohos Katalin polgármester, Szemesy Barbara alpolgármester, dr. Klein Katalin képviselő, Gerely Gábor képviselő, Bánóczi Margit képviselő, Honti Zoltán képviselő, Papp István jegyző, dr. Németh Zsanett aljegyző, Perlaki Zoltán osztályvezető, Györgyi Zoltán főépítész, dr. Halmosi-Rokaj Odett osztályvezető, Kissné Szalay Erzsébet jegyzőkönyvvezető

2. napirendhez: Pájer Árpád

3. napirendhez: Bartos Tamás helyett Tóth Zoltán

4. napirendhez: Az előterjesztés mellékletét képező megkeresés aláírói

**Tegzes Endre elnök**: Köszöntöm a megjelenteket. Megállapítom, hogy a bizottságból 4 fő jelen, van, tehát határozatképes. Erdélyi Zoltán jelezte, hogy a mai ülésen nem tud részt venni. Mindenki megkapta a meghívót, mely tartalmazza a mai ülés napirendjeit. Holéczy Katalin ügyrendi hozzászólásra jelentkezett.

**Horváthné Holéczy Katalin:** Az elmúlt ülésen kértem, hogy a Kecskehát témáját tűzze napirendre a bizottság. Erre mikor kerül sor?

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester**: Mivel nincs döntési helyzet jelenleg ebben a témában, ezért a bizottság a soron következő rendes ülésén tudja tárgyalni.

**Tegzes Endre elnök**: Ezzel kapcsolatban kérem, hogy határozzuk meg a következő ülés napját, mert Húsvét hétfőjén lenne.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** Az lenne a javaslatunk, hogy a keddi napon tartsa a bizottság az ülését. Az Egészségügyi bizottság fél órával előbb, 16 órakor, az Oktatási bizottság 17 órakor, a Pénzügyi bizottság pedig 18 órakor.

**Tegzes Endre elnök:** Köszönöm szépen, úgy látom nincs ellenvetés, a bizottság elfogadta a javaslatot. Akkor, ha nincs hozzászólás, szavazásra teszem fel a mai ülés napirendjét a meghívóban kiküldöttek szerint.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi és településfejlesztési bizottsága jelen lévő 4 tagja 4 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**PÉNZÜGYI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**

**28/2016. (III. 10.) HATÁROZATA**

**Tárgy**: **A Pénzügyi és településfejlesztési bizottság 2016. március 10-i rendkívüli ülésének napirendje**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi és településfejlesztési bizottsága úgy dönt, hogy a 2016. március 10-i rendkívüli ülésén az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

1. **Általános Iskola termeinek bérleti díjára vonatkozó Kt. határozat végrehajtásának előkészítése – javaslat mellékelve**
2. **Döntés Pájer Árpád, korábbi polgármester által megküldött kötöttpályás fejlesztési koncepcióról – levél mellékelve**
3. **Rozmaring Kft. megkeresése magánút kisajátításának tárgyában – megkeresés mellékelve**
4. **Főút melletti gazdasági szolgáltató terület fejlesztésének kérdései – megkeresés mellékelve**
5. **Egyebek**

 **Határidő:** azonnal

**Felelős:** PB elnöke

**1. napirendi pont**

**Általános Iskola termeinek bérleti díjára vonatkozó Kt. határozat végrehajtásának előkészítése**

**Tegzes Endre elnök:** Átadom a szót dr. Németh Zsanett aljegyző asszonynak, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

**dr. Németh Zsanett aljegyző:** *Röviden ismertette az előterjesztést.*

**Fodor Attila:** A bizottság is megtette a javaslatát, mely nagyon hasonlít az aljegyző asszony által előterjesztett javaslathoz. Egy dolog, ami nem egyértelmű, hogy a számítástechnika termet eddig lehetett eszközök nélkül is bérelni, e szerint a javaslat szerint viszont nem. Számomra úgy tűnik, hogy ebben a tekintetben drágulás történt, nem kedvezményt biztosítunk. Emellett nem értem, hogy miért nem bérelheti szervezet a termet.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** Nem történt áremelés, mert eddig a terembérlet és az eszközök bérleti díja összeadódott. Amennyiben nyugdíjasok, illetve gyermekek számára tartanak foglalkozást, akkor a kedvezményes bérleti díjon vehetik bérbe. Emellett az elhangzottakhoz hozzá kell tennem, hogy a számítástechnika terem bérbeadása eszközök nélkül több okból sem célszerű, és nem is lehetséges, mert asztali gépek vannak a teremben.

**Papp István jegyző**: Szeretném felhívni a figyelmet, hogy nincs kedvezményes eszköz sor. Ott egy ár van. Ez félreértésre adhatott okot.

**Tegzes Endre elnök:** Köszönöm. Van-e további kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, akkor az előterjesztésben foglalt határozati javaslatról szavazunk. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi és településfejlesztési bizottsága jelen lévő 4 tagja 4 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**PÉNZÜGYI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**

**29/2016. (III. 10.) HATÁROZATA**

# Tárgy: A Nagykovácsi Általános Iskola helyiségeinek bérleti díjaira vonatkozó 184/2012. (XII. 13.) határozatának felülvizsgálatára vonatkozó javaslat

# 1. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Nagykovácsi Általános Iskola helyiségei bérleti díjait az alábbiak szerint állapítsa meg (az árak bruttó összegek)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Bérleti díj (óra/Ft)** | **Kedvezményes bérleti díj (óra/Ft)** |
|  |  | **Gyermek** | **Nagykovácsi székhelyű civil szervezetek** |
| előadóterem | 7.600 | 800 | 1.400 |
| tanterem | 5.300 | 800 | 1.400 |
| tanterem+számítástechnikai eszközök | 10.000 | 5.000 (nyugdíjas is) | - |
| balett terem | 8.900 | 800 | 1.400 |
| tornaterem | 8.900 | 800 | 1.400 |
| külső sportpálya (rekortán) | 6.000 | 800 | 1.400 |

2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy a javaslatot terjessze a Képviselő-testület soron következő ülésére.

**Felelős:** elnök

**Határidő:** 2016. március 31.

**2. napirendi pont**

**Döntés Pájer Árpád, korábbi polgármester által megküldött kötöttpályás fejlesztési koncepcióról**

**Tegzes Endre elnök:** Szeretettel köszöntöm Pájer Árpádot, és kérem, hogy röviden ismertesse az előterjesztett anyagot.

**Pájer Árpád**: *Röviden ismertette az előterjesztését*.

**Tegzes Endre elnök:** Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás?

**Dr. Szabó András:** Az elhangzottak alapján elbizonytalanodtam, hogy most miről is kellene döntenünk. Ha jól értem, elvi döntést kell hoznunk arról, hogy támogatjuk egy tanulmány elkészítését erről a témáról. Ettől függetlenül aggályaim vannak azzal kapcsolatban, hogy milyen módon lehet megvalósítani ezt a dolgot.

**Pájer Árpád**: Tervek már készültek erre vonatkozóan, és meg lehet valósítani a kötöttpályás közlekedés kiépítését. De ez most nem feladatunk, most csak elvi döntést kellene hozni a testületnek arról, hogy támogatja a megvalósítás lehetőségének megvizsgálását.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** Szeretném tájékoztatni a bizottságot, hogy most abban a tekintetben van döntés-helyzetben, hogy javasolja-e a testületnek a téma tárgyalását hivatalos előterjesztés alapján, és erről szülessen-e testületi döntés.

**Horváthné Holéczy Katalin:** Szerintem minden olyan kezdeményezés, ami Nagykovácsi közlekedését segíti, az támogatandó. Ami aggály lehet, hogy úgy kell gondolkodni, hogy ami Nagykovácsinak természeti értéke, előnye, az ne sérüljön.

**Fodor Attila:** Elvi döntést várnak tőlünk. Az a véleményem, hogy mivel hosszú távon gondolkodunk, a gondolatmenet jó, hogy meg tud-e valósulni, az már más kérdés. Viszont előnyei is lehetnek számunkra. Elvi döntést mindenképpen hozhatunk a kérdésben.

**Pájer Árpád**: Jelenleg ott tart az ügy, hogy minden önkormányzattól csak elvi nyilatkozatot kérek. Ez lenne az első lépés a megvalósításban.

**Horváthné Holéczy Katalin:** Javaslom, hogy a határozatot a Remeteszőlős Önkormányzat által hozott határozat szövegezésével fogadja el a bizottság.

**Tegzes Endre elnök:** Köszönöm, ezzel teljesen egyetértek. Most akkor arról szavazunk, hogy a bizottság javasolja a testületnek, hogy tárgyalja az előterjesztést, és határozatban döntsön arról, hogy elvi szinten egyetért a budai agglomerációs települések kötöttpályás villamoshálózat fejlesztési lehetőségeinek részletes megvizsgálásával. Indítható a szavazás

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi és településfejlesztési bizottsága jelen lévő 4 tagja 4 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**PÉNZÜGYI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**

**30/2016. (III. 10.) HATÁROZATA**

**Tárgy: A budai agglomerációs települések kötöttpályás villamoshálózat fejlesztési lehetőségeinek megvizsgálásáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi és településfejlesztési bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy tűzze napirendre a budai agglomerációs települések kötöttpályás villamoshálózat fejlesztési lehetőségeiről szóló előterjesztést, és határozatban foglaljon állást arról, hogy elvi szinten egyetért a kezdeményezés részletes megvizsgálásával.

**Határidő:** következő testületi ülés

**Felelős**: PB elnöke

**3. napirendi pont**

**Rozmaring Kft. megkeresése magánút kisajátításának tárgyában**

**Tegzes Endre elnök:** Átadom a szót Györgyi Zoltán főépítésznek, hogy néhány szóban ismertesse az előterjesztést.

**Györgyi Zoltán főépítész**: *Röviden ismertette az előterjesztést.*

**Dr. Szabó András:** Azt kell átgondolni, hogy kinek jó az, ha ez az út az önkormányzat tulajdonába kerül. Az út fenntartásához, karbantartásához kapcsolódó feladatok ezzel az önkormányzatot terhelik majd. Kérdés, hogy ezért az önkormányzat mit kap cserébe. Véleményem szerint ezt a dolgot el kell tenni, és amennyiben az önkormányzatnak lesz kerete egy ilyen fajta beruházásra, akkor majd visszatérhetünk a kérdésre.

**Horváthné Holéczy Katalin:** Utánanéztem, hogy az útra valamiféle jelzáloghitelt vettek fel, véleményem szerint nem vehetünk át semmit úgy, hogy arra 20 millió Ft zálogjog van. A másik kérdésem, hogy a csatornázási munkálatok nyomán károsodott az út, és ez számon kérhető-e a VIANOVA Kft-n?

**Fodor Attila**: Több olyan körülmény van a megkeresésükben, ami az átvétel mellett szól, de számos olyan dolog van, ami nem ezt támogatja. Óvatosnak kell lennünk mindenképpen.

**Tegzes Endre elnök**: Tisztelettel köszöntöm Tóth Zoltánt, aki meghatalmazással helyettesíti a Rozmaring Kft. ügyvezetőjét. A bizottság már megkezdte a napirendi pont tárgyalását, és szóba került az úton lévő 20 millió Ft-os jelzálog terhelés. Kérem, hogy ezzel kapcsolatban nyújtson információt.

**Tóth Zoltán**: Ez a jelzálogteher áttehető egy másik ingatlanra, természetesen csak tehermentes ingatlant adunk át. Mi örülnénk, ha ezt az utat átvenné az önkormányzat, egy független értékbecslő által meghatározott áron mi szívesen átadnánk.

**Tegzes Endre elnök:** Az mindenképpen fontos kérdés, hogy mikor és hogyan lehet ezt a terhelést levenni az útról. Azt javaslom, hogy addig ezt a tárgyalást függesszük fel, és majd akkor térjünk vissza rá, ha az ingatlan tehermentes lesz.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** Arra szeretném felhívni a bizottság figyelmét, hogy itt ismét az a döntéshelyzet, hogy a Képviselő-testület majd tárgyalja-e ezt a kérdést, és hozzon-e döntést. A másik kérdés a VIANOVA Kft-vel kapcsolatos. Tekintettel arra, hogy ebben az esetben két magán cégről van szó, véleményem szerint ezt nekik kell rendezni maguk között.

**Dr. Szabó András:** A döntéssel kapcsolatban vagyok bizonytalan, véleményem szerint nincs mit előterjeszteni. Javasolnám, hogy miután tehermentes lesz az ingatlan, a tulajdonos tegyen egy ajánlatot arra, hogy mennyiért adnák át az önkormányzat részére. Amikor az önkormányzatnak lesz lehetősége, akkor megfontolja, hogy milyen összeg áll rendelkezésre erre a célra.

**Horváthné Holéczy Katalin:** Egyetértek azzal, hogy most még nincs mit tárgyalni a testületnek, majd, ha tiszta lesz a tulajdoni lap, és lesz egy ajánlat, akkor lesz miről tárgyalni.

**Tóth Zoltán**: Mi leszedjük a jelzálogterhelést, de jelen pillanatban még miért tennénk meg. Arra tekintettel, hogy majd esetleg valami történik. Nyilatkozhatunk róla írásban, hogy amennyiben realizálódik ez az átadás, akkor a terhelést leszedetjük az ingatlanról.

**Fodor Attila:** Mi nem biztos, hogy meg szeretnénk venni ezt az ingatlant. Számomra a kisajátítás nem ezt jelenti. Én azt nem támogatom, hogy pénzért vegye meg az önkormányzat.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** Egyetértek képviselő úrral. Amennyiben ez az ingatlan az önkormányzat tulajdonába kerül, rengeteg plusz költséget kell majd viselnünk.

**Tegzes Endre elnök:** Továbbra is azt javasolom, hogy egyelőre ne vigyük ezt a témát a testület elé. Ha megérkezett az ajánlat, akkor majd dönthet a Pénzügyi bizottság erről a kérdésről.

**Tóth Zoltán**: Mi egy gazdálkodó szervezet vagyunk. Értelemszerűen, ha a múltban voltak kiadásaink ezzel az úttal kapcsolatban, akkor annak valamikor meg kell térülni. Ezeknek a területeknek a sorsát már az 1990-es években rendezni kellett volna. Ez nem történt meg, és nekünk kiadásaink voltak. Az, hogy ezek után vagyonelemeket ingyenesen adjunk át valakinek, ez nem járható út. Mi megegyezésre törekszünk, bármire nyitottak vagyunk, csak azt ne kérjék tőlünk, hogy ingyenesen adjuk át. Természetesen az elhangzottak szerint elkészítjük az ajánlatot.

**Gerely Gábor:** Az elképzelhető lenne, hogy önök tudnának valamiféle egyezséget kötni azokkal a cégekkel, akik ezt az utat használják, hogy részt vállalnának az út karbantartásában annak érdekében, hogy amikor ezt az önkormányzat megvásárolja, ne teher legyen számunkra?

**Tóth Zoltán:** Esetleg alternatívaként felmerülhetne valamiféle csere lehetősége? Nem szükségszerűen pénzből kellene ezt megoldani.

**Fodor Attila:** Az lenne a kérdésem, hogy azok a vállalkozások, amelyek használják ezt az utat, fizetnek-e a használatáért, vagy esetlegesen a vételárban, illetve a bérleti díjban van-e érvényesítve valamiféle díj?

**Tóth Zoltán:** Ez a díj nincs benne az eladott ingatlanok árában, hiszen azok külön helyrajzi számú területek. Ezért az útért senki nem fizet díjat.

**Tegzes Endre elnök:** Köszönöm. Kérem, hogy térjünk vissza az előző gondolatra, hogy várjuk meg az ajánlatot, és csak azt követően vigyük a testület elé. Van-e további kérdés, hozzászólás? Nincs. Akkor az elhangzott javaslatról szavazzunk. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi és településfejlesztési bizottsága jelen lévő 4 tagja 4 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**PÉNZÜGYI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**

**31/2016. (III. 10.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Hrsz: 4693 saját használatú út önkormányzati tulajdonba vételéről, kisajátításáról.**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi és településfejlesztési bizottsága úgy dönt, hogy a Nagykovácsi Hrsz: 4693 (Kivett saját használatú út, 2932 m2) térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéről / kisajátításáról szóló előterjesztést konkrét ajánlat, valamint a jelzálog terhelés levételéről szóló nyilatkozat beérkezését követően, a bizottság soron következő ülésén ismételten napirendre tűzi.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** PB elnöke

**4. napirendi pont**

**Főút melletti gazdasági szolgáltató terület fejlesztésének kérdései**

**Tegzes Endre elnök:** Átadom a szót főépítész úrnak, hogy ismertesse az előterjesztést.

**Györgyi Zoltán főépítész***: Röviden ismertette az előterjesztést.*

**Tegzes Endre elnök:** Köszönöm. Van-e kérdés, hozzászólás?

**Horváthné Holéczy Katalin**: Köszönöm az e-mailben megküldött válaszokat a kérdéseimre. Még maradt egy-két kérdésem az előterjesztés tényállás részében foglaltakkal kapcsolatban, mely emlékeztet a Kecskeháttal kapcsolatos történésekre. Emellett megnéztem az aláírókat, akik általában véve helyi vállalkozók. Ha áttelepítik a vállalkozásukat erre a területre, akkor meg kellene vizsgálni ezeket a vállalkozásokat, hogy azon a helyszínen, amit ők megjelöltek, van-e egyáltalán vállalkozásuk. Tehát nem érzem az anyagból, hogy miért lesz jobb a településnek, ha ez a fejlesztés megtörténik. Ha ezek a vállalkozások átköltöznek erre a területre, akkor ők több iparűzési adót fognak fizetni?

**dr. Klein Katalin**: Az lenne a kérdésem főépítész úrhoz, hogy van-e arra lehetőség, hogy ezen a területen lakóházak épüljenek, mert ez semmiképpen nem lenne a falu számára jó.

**Papp István jegyző**: Holéczy Katalinnak szeretnék válaszolni. Itt nem vállalkozások, hanem magánszemély tulajdonosok vannak. A vállalkozásukkal kapcsolatban nem tudok nyilatkozni, mivel ezek nem közérdekű adatok. A majdani iparűzési adó mértékét sem lehet előre megmondani.

**Horváthné Holéczy Katalin:** Az előterjesztésben szerepelt ez az indoklás az iparűzési adóra vonatkozóan, én sejtettem, hogy a vállalkozás adatai nem közérdekű adatok, de akkor ne ezzel indokoljunk. Ha ezzel indokolunk, akkor tudnunk kellene, hogy ezek tényleg létező vállalkozások, tényleg kitelepülnek-e.

**Fodor Attila:** Én nem úgy értelmeztem az anyagot, hogy, ezek a vállalkozások akarnak kitelepülni ide, hanem itt egy övezetet akarnak létrehozni. Emellett településképi szempontból is kell vizsgálni a kérdést. Viszont, ha már vállalkozási területet akarunk, azt ki kell tenni a falu szélére. Kettős érzések vannak bennem.

**Györgyi Zoltán főépítész**: Hogy válaszoljak a feltett kérdésekre, ebben az övezetben nem lehet lakóházat építeni.

**Szemesy Barbara alpolgármester**: Egy fontos dolgot szeretnék kiemelni. Ez az iparterület az Ördögárok patak mellett van. Ez a patak belefut egy olyan élőhelybe, mely Magyarországon majdhogynem egyedülálló, gazdag élővilággal rendelkezik. Figyelembe kell vennünk, hogy ha oda iparterületet létesítünk, a környezetszennyezés megakadályozása is komoly feladat, szinte lehetetlen.

**dr. Szabó András:** Eddig arról beszéltünk, hogy miért lesz ez a fejlesztés jó a kérelmezőknek, de azt nem tudjuk, hogy ez az önkormányzatnak és a településnek miért lesz jó. Egy komoly érvet szeretnék hallani e mellett.

**Bánóczi Margit:** Mint helyi lakos azt kell mondanom, hogy én sem látom értelmét annak, hogy itt helyet biztosítsunk a vállalkozók számára, mivel azt sem tudjuk, hogy pontosan milyen vállalkozásokat szeretnének indítani ezen a területen, és lehet, hogy a településképet jelentősen rontani fogják.

**Tegzes Endre elnök:** Köszönöm. Mivel már kint várakoznak a tulajdonosok, folytassuk az ülést az ő meghallgatásukkal.

*Megérkeztek a tulajdonosok.*

**Tegzes Endre elnök:** Köszöntöm a megjelenteket. Kérem, hogy valaki egy személyben képviselje a tulajdonosokat, és foglalja össze röviden a megkeresésük lényegét.

**Németh István:** Először az előzményekről. A fejlesztési tervbe az önkormányzat fejlesztésre kijelölte ezt a területet. Erre szabályozási tervet kell készíteni, és ezzel lehet majd belterületbe csatolni. A szabályozásra készült egy tervezési szerződés, a terv el is készült. Az építési szabályzat anyaga be is lett építve a HÉSZ-be. A mostani lépés a terület belterületbe vonása lenne. Ez a folyamat így épülne fel. Nagykovácsiban jelenleg nincs gazdasági tevékenység olyan szinten, mint ami egy ekkora településen működhetne. Miért lesz jó ez a fejlesztés a településnek? Nem hiszem, hogy van még egy ekkora település, ahol nincsen benzinkút. A településen több szolgáltatásban, építőiparban például, nincs telephely. Felvetődik a CBA kérdése is, elképzelhető, hogy a falu elején, jobb helyen lehetne.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester**: Szeretném megkérdezni a tulajdonosokat, hogy egyetértenek-e mindazzal, amit Németh István képvisel? Korábban érkeztek felém jelzések, hogy nem mindenki szeretné a belterületbe vonást.

**Mátyus Attila:** Szeretném kiegészíteni az elhangzottakat. Komoly harc ment azért, hogy 20 évvel ezelőtt azon a területen letelepedhessünk. Eltelt 20 év, és nem történt semmi. Ezen a területen azoknak kellene területet biztosítani, akik Nagykovácsiban laknak, és itt szeretnék a vállalkozásukat vinni, ugyanis az adóbevételek jelentős mértékűek lehetnek egy ekkora területen. Ez a vállalkozási forma bevételt fog hozni a falunak, nem kell erre már több forrást biztosítani. Eddig nagyon lassan történtek az események, most már itt az ideje, hogy megtegyük a következő lépést. Az oda települő vállalkozóknak tudomásul kell venni azt, hogy a közelben emberek élnek, ennek megfelelően kell kialakítani a vállalkozásokat. Esztétikailag pedig csak olyanban gondolkodunk, ami semmiképpen nem rontaná a településképet. Mindenképpen a helyi vállalkozók fejlődésének szeretnénk itt teret biztosítani, ez is biztosítékot jelenthet arra, hogy az esztétikai megjelenés miatt ne kelljen aggódni.

**Horváthné Holéczy Katalin:** Számomra az elhangzottak alapján nem világos, hogy a vállalkozóknak mi a célja ezzel a területtel. Nem érzem az összhangot a vállalkozók között sem.

**dr. Radovics László:** Eddig nem hangzott el semmi, ami a településnek hátrányt jelentene, mert nincs olyan dolog, ami hátrányt okozna. Az esetleg felépülő építményekkel kapcsolatban el kell mondani, hogy itt minden építési engedély köteles, ez esztétikai szempontból biztosítékot jelent. A vállalkozó tulajdonosok kinyilvánították, hogy itt a vállalkozásukat szeretnék folytatni, bővíteni. A CBA ügy csak azért merült fel ebben az ügyben, mert esetleg tartalék területként biztosítjuk ezt a területet a CBA ügy rendezéséig. Az pedig, hogy itt milyen tevékenységek valósulnak majd meg, az piaci kérdés, ezt előre nem lehet megjósolni. Azt, hogy Nagykovácsiból hányan jönnének ki, nem lehet pontosan megmondani.

**dr. Szabó András:** Egy másik szempontot szeretnék felvetni. A politikai szempontot. Ha ugyanazt az utat járjuk, mint az elődeink, számolnunk kell a következményekkel. Márpedig, ha mi azt mondjuk, hogy itt ipari területet szeretnénk kialakítani, akkor valószínűleg sok támadás fog érni bennünket a CBA kapcsán kialakult helyzethez hasonlóan. Ebből a megfontolásból javaslom, hogy ne az legyen az eljárásrend, hogy egyszerűen belterületbe vonjuk, hanem kérjük a tulajdonosi kört egy konkrétabban megfogalmazott terv elkészítésére. Ez csupán egy szándéknyilatkozat lenne, de a testületnek ezt nyilvánosságra kellene hoznia, és ezzel kiderülne, hogy milyen típusú, és mekkora az ellenállás.

**Kiszelné Mohos Katalin polgármester:** A párhuzam valóban nagyon jó, de én azt szeretném kérni a tulajdonosoktól, hogy ők ne a CBA nevében tegyenek ajánlatot, kizárólag a saját nevükben nyilatkozzanak.

**Guba István:** 1979. óta van vállalkozásom Nagykovácsiban. Lakott területen belül, betartva a zajkorlátozó rendeletet, nagyon nehéz vállalkozást folytatni. Azt hiszem ez egy érvnek elegendő, nincs is mit magyarázni rajta. Véleményem szerint el kellene fogadni azt, hogy a helyi vállalkozóknak is kell teret adni. Jelenleg helyhiány miatt a vállalkozásom nem tud megfelelően működni, a megfelelő telephely hiánya miatt nem engem fognak megkeresni az ügyfelek. Ha tudnék fejlődni, tudnék embereket felvenni, több adót fizetnék.

**ifj. Guba István:** Én is vállalkozó vagyok, de én nem itt élek. Jelenleg itt nem lehet vállalkozást működtetni. Nekem 4 cégem van, és kb. 20 ember jönne ide dolgozni. Jelenleg egyet sem tudok idehozni, mert nincs telephely. Az, hogy milyen épületeket építünk majd, ez le van szabályozva. Természetes, hogy szépet szeretnénk, hiszen mi ebből élünk. Látványtervet készíttetni, az szerintem pénzkidobás. Emellett a zajterhelésre hivatkozni, az sem állja meg a helyét, ha egy kicsit utánaszámolunk.

**Horváthné Holéczy Katalin:** Amit mi keresünk, hogy a vállalkozások ott valóban vállalkozni fognak, iparűzési adót fognak termelni. Arra keressük a választ, hogy ez a településnek miért lesz jó. Az a cél, hogy valóban fejlődjön tőle a falu. Rossz benne az, ha rontja a településképet, ha a környezetet valamilyen módon károsítja. Ezeket kell mérlegelni, ezért tettem fel az iménti kérdéseimet.

**ifj. Guba István:** Értem, hogy mit keresnek, mi azért vagyunk itt, mert vállalkozni szeretnénk. Az, hogy a környezetre milyen negatív hatással lenne bármely ipari terület, arra jelenleg, az EU tagjaként nagyon szigorú szabályok vonatkoznak. Ezen nem kell gondolkodni. Mi örülünk ezeknek a szabályozásoknak, mert számunkra is biztosítja, hogy rendezett, tiszta körülmények között dolgozhatunk.

**dr. Szabó András:** Azt látjuk, hogy van egy racionális szándék. Én ezt elfogadom. Arról van szó, hogy ezt mi már tudjuk, de a lakosság ezt még nem tudja, és úgy alkot véleményt, a saját előítéletei alapján. Az a javaslatom, hogy ha egy ilyen projektet elindítunk, akkor elő kell készíteni az önkormányzatnak és a tulajdonosoknak közösen. És én nem látványterveket kértem, hanem arról szeretnék információt, hogy az elhangzottakon túl még milyen tervek vannak. Köszönöm. Sajnos egyéb elfoglaltságom miatt mennem kell, de ezekkel a feltételekkel támogatom a kezdeményezést.

*dr. Szabó András elment, a jelenlévő bizottsági tagok száma 3 fő.*

**Fodor Attila:** Több dolgot is felírtam az elhangzottakkal kapcsolatban. Véleményem szerint semmiképpen ne vonjunk párhuzamot a CBA kérdéssel. Azt mindenképpen el kell fogadni, hogy az emberek fejében él ez a kép, hogy zsákfalu, zöld falu, ehhez ragaszkodnak. Azt is el kell fogadni, hogy ha ide épül egy ipari terület, az a településképet befolyásolni fogja. Ugyanakkor a másik oldal érveit is erősítik bizonyos érvek, hogy bizony helytelen, hogy a lakóházak közé kellett eddig a vállalkozásokat telepíteni. A másik, hogy folyamatosan növekszik Nagykovácsi lakosságszáma, és fejlődik a falu, a növekvő lakosság a szolgáltatásokra is nagyobb mértékben fog igényt tartani. Kérdés, mivel okozunk nagyobb kárt, ha a lakosság beutazik Budapestre, vagy, ha itt helyben oldja meg a problémáit. Ha itt helyben, akkor mindenképpen jobb, ha mindezt a falu szélén helyezzük el. Ugyanakkor jogos a környezetszennyezéstől való félelem is.

**Mátyus Attila:** Én azt gondolom, hogy itt mindenki ipari szolgáltató területről beszél, de mi nem szeretnénk ilyen területet. Látványterv készítésével, és szándéknyilatkozatokkal, amit bármikor, bármiről meg tudnánk tenni, meg tudunk nyugtatni néhány embert a faluban. De azt gondolom, hogy ez nem jelent megoldást. A Képviselő-testületnek valamiféle konfrontációt mindenképpen fel kell tudnia vállalni ezzel kapcsolatban. Nem csak az elégedetleneket és nagyhangú ellenzőket képviseli a testület, hanem mindannyiunkat, a vállalkozókat, és az itt élőket is. Mi lesz akkor, ha nem lesz, aki kiszolgálja a lakosok igényeit? El fognak menni máshova. Emellett már azzal, hogy rendbe tesszük ezt a területet, és egy átlátható, rendezett területet alakítunk ki, már ezzel nyerünk.

**Németh István:** A projekt nem most indul, már régen elindult. 2011-ben már az első szakasz le is zárult, ami a szabályozási terv elfogadását jelentette. A következő lépés az, hogy azzal foglalkozzunk, hogy milyen építményekbe, milyen vállalkozások legyenek. A képviselőknek is fejlesztésekben kellene gondolkodni. Nem tudjuk még, hogy milyen szolgáltatások jönnek majd elő. Többen jelentkeznek nálam, hogy szeretnének vállalkozást indítani, ha lenne telephely. De amíg nincs telephely, addig nem lehet megkérdezni, hogy milyen vállalkozásban gondolkodnak.

**Guba István**: Egy dolgot szeretnék kérdezni, mennyi időn belül kapunk választ a kérdésünkre.

**Tegzes Endre elnök**: A soron következő testületi ülésen kerül majd napirendre ez a téma, akkor fognak választ kapni, akkor fog a testület dönteni. A testületi ülés időpontja március 31.

**Guba István:** Addig mi elkészítünk egy összeállítást a tervezett tevékenységekről, és eljuttatjuk jegyző úr részére.

**Tegzes Endre elnök**: Köszönöm szépen mindenkinek a részvételt.

*A tulajdonosok elhagyták a termet.*

**Tegzes Endre elnök:** Kérdezem a bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás?

**dr. Klein Katalin**: Véleményem szerint viszonylag szűk kört érint ez a probléma. Az is lehet, hogy van köztük, akit kimondottan befektetési céllal az érdekel, hogy mennyit fog érni ez az ingatlan. Amennyiben majd esetlegesen eladják, semmiféle kikötést nem lehet majd tenni arra vonatkozóan, hogy mit hozzanak ide. Emellett nem gondolom, hogy más településekhez kellene hasonlítani Nagykovácsit, mert ez zsákfalu. Az ITS-ben is más irányt jelöltünk meg, emellett még Kecskehát beépítésének a következményeit sem tudjuk, emellett a CBA beruházás is napirenden van. Tehát szerintem várjunk ezzel.

**Gerely Gábor:** Engem az zavarna nagyon, ha jönnék be a faluba, és ki lenne parcellázva a terület, és óriásplakátok fogadnának az eladó telkekről, éveken keresztül. Ha itt valóban működő szolgáltatások lennének, beszabályoznánk, hogy mit lehet ott csinálni, akkor rendben. Esetleg lehetne egy nagyon komoly ingatlanadót kivetni a területre.

**Bánóczi Margit:** Teljesen egyetértek ezzel, nem kötelezhető senki arra, hogy az általunk kívánt vállalkozást indítson. Nincs arra szüksége Nagykovácsinak, hogy amikor bejövünk a településre, egy ilyen telep fogadjon. Véleményem szerint ezeknek a vállalkozásoknak már megvan a maga köre, már nem fognak bővülni. Emellett nagyon jól látják, hogy nekünk képviselőknek az egész falut kell képviselnünk, köztük a vállalkozókat is, ugyanakkor nekünk kell az elégedetlenkedőknek megmagyarázni a döntéseinket. Az elhangzottak kapcsán szeretném megkérdezni jegyző úrtól, hogy úgy hallottam, hogy az Európai Unióban el akarják törölni az iparűzési adót, igaz ez a hír?

**Papp István jegyző:** Az adózás tagállami hatáskör, nem jogharmonizációs kérdés.

**Horváthné Holéczy Katalin:** Klein Katalinnal értek egyet. Kérdezném, hogy van-e olyan terület Nagykovácsiban, ami távolabb lenne az emberek szemétől, a lakóházaktól.

**Tegzes Endre elnök:** Köszönöm. Amennyiben nincs további hozzászólás, szavazzunk az előterjesztésben szereplő határozati javaslatról. Indítható a szavazás.

**Megállapítom, hogy Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi és településfejlesztési bizottsága jelen lévő 3 tagja 1 igen, 2 tartózkodással, az alábbi határozatot hozta:**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**PÉNZÜGYI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**

**32/2016.(III. 10.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Elvi döntés a Nagykovácsi út melletti gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) fejlesztésének támogatásáról.**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Pénzügyi bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa a főút melletti gazdasági terület – Nagykovácsi 0121/37-0121/50 hrsz.-ú földrészletek – szabályozási tervnek megfelelő területfejlesztését.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** PB elnöke

**Papp István jegyző:** Szeretném tájékoztatni a bizottságot, hogy az itt elhangzottak alapján, a tulajdonosoktól beérkező összefoglaló alapján polgármester asszony fogja eldönteni, hogy a témát előterjeszti-e a testület ülésén.

**5. napirendi pont**

**Egyebek**

**Tegzes Endre elnök**: Kérdezem, hogy az Egyebek napirendi pontban van-e hozzászólás?

**Papp István jegyző**: A polgármester asszony azt kéri a bizottsági tagoktól, hogy gondolkodjanak a Vértes utcai önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos elképzelésekről. A másik, hogy fogalmazzák meg az új HÉSZ, eddigitől eltérő tartalmára vonatkozó kérdéseiket, vagy javaslataikat. A harmadik, hogy felmerült külső bizottsági tag javaslataként egy kérdés, hogy épüljön-e hitelből út Nagykovácsiban. A negyedik pedig a műfüves focipálya kérdése. Kérem Fodor képviselő urat, hogy tájékoztassa a bizottságot, hogy változott-e valamilyen módon a kiírás a tavalyihoz képest, amiért idén érdemes lenne pályáznunk.

**Tegzes Endre elnök:** Köszönöm szépen.Van-e további kérdés, hozzászólás? Nincs. Akkor köszönöm szépen a részvételt, a Pénzügyi Bizottság nyílt ülését 20 óra 35 perckor bezárom.

K.m.f.

 Fodor Attila Tegzes Endre

 tag elnök