



EGYMÁSÉRT



a Piliscsabaért Egyesület Hírlevele 2007. május

Tartalom

A Ferenc forrás megmentése	1
Hírek röviden	2
Merre tart Piliscsaba? Magasabbak lehetnek az adók Beszámoló a május 9-i fórumon elhangzottakról. (A témát – aktualitása miatt – a 3–6 oldalon részletesen ismertetjük.)	3
Piliscsabai számtan	4
Területfejlesztési normatívák és a jelenlegi helyzet	5
Válaszúton	6
Hová lett az önkormányzat tulajdona?	7
Tavaszi nagytakarítás	8
Májusi testületi ülés	8



Kónya sárma

A Ferenc forrás megmentése

Április 14-én a Piliscsabaért Egyesület, – a Sumlinban található Ferenc forrás örökbefogadója – Rozovits Ferenc főtanácsos irányításával nekilátott az évtizedek óta elhanyagolt forrás feltárásának.

Az egyesület ezen akciójában Borzsák István, László Erika, Szíjártó Kitty, Turtsányi Johanna, Újlaki László és Vargha Zsófia vett részt. Rozovits Ferenc készséges és ügyes segítői Béla és János voltak.

A forrást eltakaró és a fedelét befonó növények eltávolítása után sikerült leemelni a forrást tartalmazó betongyűrű fedelét és kilapátolni a benne lévő iszapot. Ekkor kibuggyant a víz és erőteljes folyamban ömlött kifelé.

A területen számos védett növényt is felfedeztünk, mint például a lilium-félék közé tartozó félig kinyílt kónya sármát (*Ornithogalum boucheanum*).

A munkát két héttel később, április 27-én, pénteken a forráshoz vezető gyalogösvény kialakításával és a forrás környékének rendbetételével folytattuk.

Meglepetésünkre a terep teljesen másképp festett, mint két héttel korábban. A forrást rejtő völgybe földbe vájt lépcsőkön ereszkedtünk alá, a völgy alján lévő vizenyős talaj felett egy remekbe szabott fahídon jutottunk át a túlpartra. De az igazi meglepetés csak akkor tárult elénk: a forrás nyílását és környékét kövekkel lefedték, a medencét kikotorták. A forrás vize előteljes folyamban csobogott a kialakított mederben. A víz kristálytiszta és hűs volt, mindenki ivott is belőle.

Köszönet Rozovics Ferencnek, Platschek Károlynak és Sárosdi Lászlónak, akik két napon át szervezték és irányították a munkát, amelyből maguk is derekasan kivették a részüket.

A Piliscsabaért Egyesület csapata számára így április 27-én a tereprendezés, a bozótos kiirtása, a kidőlt fák és letört ágak eltávolítása maradt hátra. Közben Rozovits Ferenc és Karsai János a pihenőasztal és -pad felállításán fáradozott. Platschek Károly pedig folyamszabályozásba kezdett és két medencét is kiásott a vadaknak ivóhelyül.

A Ferenc forrás, amely április elején még csak egy sárral fedett lyuk volt, ma a falu egyik legszebb és lehangulatósabb pihenőhelyévé vált.

Köszönet érte minden résztvevőnek!

Kérünk mindenkit, aki odalátogat, hogy vigyázzon a forrásra és a környékére!

László Erika

A Ferenc forrás

FOTÓK: LÁSZLÓ ERIKA ÉS SÁROSDI LÁSZLÓ

További képek: www.piliscsabaert.net

A fahíd. Munkában a csapatunk. Ivóhely készül a vadaknak. A pihenőhelyen.



HÍREK RÖVIDEN

Új kommunikációs koncepció

Az új képviselő-testület új kommunikációs koncepciót alakított ki, ennek része a megújult községi honlap. Ez lehetővé teszi bárkinek, hogy az őt érdeklő közügyben vitaforumot indítson és a véleményét szabadon kifejtse. A hírek szerint naponta több százan tekintik meg a honlapot, ehhez képest elenyészően kevesen szólnak hozzá a témákhoz. Úgy látszik a véleménnyilvánítás szabadságával még mindig túl kevesen élnek.

Szavazzanak!

A Piliscsabáért Egyesület honlapjára látogatók szavazhatnak arról, hogy szeretnék-e ha lakótelep jönne létre Piliscsabán. A honlap számlálójára szerinti látogatóknak itt is csak töredéke érez indíttatást a véleménnyilvánításra, noha a szavazás titkos, így a válaszoló személye ismeretlen marad. Kérjük azokat, akik a honlapunkat meglátogatják, hogy a böngészésen túl szavazzanak is. Előre is megköszönjük!

Az új postás a régi

Tizennégy hónapig tartott a falubéli „keresd számláidat és leveleidet” helyzet ellen indított mozgalom, amelynek során panaszok százai ömlöttek a postához az elveszett számlák, idegenek által kinyitott banki egyenlegközlők, eltévedt postai értesítők, idegenek postaládájába juttatott levelek miatt. Klotildliget lakói nagy megkönnyebbüléssel értesültek arról, hogy a postai küldeményeket ismét az állásába visszahelyezett régi, megbízható postásuk, Weszelovszky László hordja szét, immáron az új motorján.

Hamis, ami fénylik

Csósza Csaba egy évig töltötte be a műszaki iroda vezetői posztját, mielőtt tavaly év elején fegyelmivel állásából felfüggesztették. A fegyelmi eljárás betegállománya miatt elakadt. Idén tavasszal azonban kiderült, hogy a diplomája, amely a posztja betöltéséhez elengedhetetlen volt, nem más, mint hamisítvány. Ezért állásából végleg eltávolították. A vezetése alatt álló iroda által szabálytalanul kiadott határozatok sokaságát jelenleg az ügyészség vizsgálja.

Megbízott jegyző

Császi Ferenc jegyző, akit ősszel az állásából fegyelmivel felfüggesztettek, munkaügyi bírósághoz fordult, ezért a piliscsabai jegyzői állás a hosszadalmasnak ígérkező bírósági eljárás vége előtt csak ideiglenesen tölthető be. Október óta nagy tapasztalattal rendelkező dr. Peller György, Piliszentiván jegyzője látta el a feladatokat. Ő azonban csak május végével leköszönt.

2003 óta egy aljegyző, három ideiglenes megbízást ellátó és két – egyenként egy-egy évig működő – főállású jegyző tevékenykedett Piliscsabán, vagyis négy és fél év alatt összesen hat jegyző fordult meg itt.

Kísért a múlt

A korábbi testület 2006. szeptemberében a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) lezárta és elindította a hatóságokkal és a civil szervezetekkel történő egyeztetést. Ezt követően nem szokás jelentős változtatásokat eszközölni, mert annak az a következménye, hogy az egyeztetést újra kell kezdeni. Azonban a 2007. április elején nyilvánosságra került HÉSZ szövege új beépíthetőségi elemet tartalmazott, amely a Magdolna-völgy III ütemét alkotó mintegy 138 telek ese-

tében családi házak, illetve az esetenkénti kétlakásos lakóépület helyett négylakásos társasházi beépítésre, vagyis egy nagy kiterjedésű **lakótelep** létrehozására adna lehetőséget (*összeállításunkat lásd 3–6. old.*). Erről mindazoknak a hatóságoknak és civil szervezeteknek, amelyek az egyeztetésre kiküldött anyagra reagáltak, természetesen nem lehetett tudomásuk, mert ez a kategória az egyeztetésre kiküldött anyagban egyáltalán nem szerepelt.

Úgy hírlik, hogy az apró csillaggal megkülönböztetett, alig észrevehető, de rendkívüli hatású módosítást a polgármester instrukciójára tették be a tervezők, noha erre sem bizottsági, sem testületi felhatalmazás nem található a jegyzőkönyvekben. Kísérteties a hasonlóság azzal a módszerrel, ahogyan 2002 előtt vitték a területfejlesztési ügyeket Piliscsabán.

A Piliscsabért Egyesület április elején levélben kérte Kasza Péter polgármestert és dr. Peller György mb. jegyzőt arra, hogy adjon tájékoztatást az új egyeztetési eljárás megindításának időpontjáról. Válasz még nem érkezett.

Drága tolltartó

Az 1 millió forintos tolltartó sokba kerül a Nagyközségi Alapítványnak és a Sportegyesületnek. Az esetről beszámoltunk az EgyMásért 2004. márciusi számában. A történet lényege, hogy a képviselő-testület 2003. december 19-i ülésén Manek János polgármester bejelentette, hogy a Tallér Károly, a Pilis Invest Kft. ügyvezetője a Magdolna völgyi építkezések III. ütemében szereplő telkek megosztási vázrajzával kapcsolatosan gyors ügyintézését kért és átadott Nyúli Editnek egy tolltartót, amelyben két toll és alattuk *1 millió forint* készpénz volt elhelyezve. A pénzt a hivatal páncélszekrényébe helyezték, majd miután Tallér Károly levelében kifejtette, hogy örül az elveszett pénz megtalálásának, Csoma Sándor mb. jegyző és dr. Szabó István ügyvéd az 1 millió forintot visszaadta a Pilis Invest Kft. igazgatósági tagjának. A szövetkezet képviselője megígérte, hogy a cég 500–500 ezer forintot utal át a Nagyközségi Alapítványnak, illetve a sportegyesületnek. Ez meg is történt.

Most az a hír járja, hogy a „kedvezményezett” bankszámláját zárolták, mert az 500–500 Ft-os összeg része az ügyben folyó nyomozásnak.

Közvetve kapcsolódik a témához, hogy az egykori irodavezető és a vele közreműködő földhivatali ügyintéző ellen hivatali visszaélés büntette és más bűncselekmény gyanúja miatt indult nyomozást a Legfőbb Ügyész a közelmúltban meghosszabbította. A nyomozásban azt (is) vizsgálják, hogy a tolltartóról elhíresült irodavezetőnő a Magdolna-völgy III részét képező építési telkek kialakítását 2003. december 19-én miért engedélyezte és záradékolta úgy, hogy az rögvést aznap, december 19-én jogerőre is emelkedett, a földhivatal pedig, amely az egész tranzakciót rekord sebességgel, december 23-án szentesítette, vajon miért nem követte a törvényes rendet.

Felszámolás alatt a szennyvíztelep koncesszora

Idén április 26-ával felszámolás alá került a Kimberger Ferenc érdekkörébe tartozó Mélyépszolg Kft. Az érintett feleknek, így az önkormányzatnak is, 40 napjuk van az céggel kapcsolatos igényeik bejelentésére. A Mélyépszolg Kft. 1995-ben 12 millió Ft + ÁFA összegért 25 évre koncessziós jogot szerzett a piliscsabai szennyvíztelepre. Az üzemeltetésre hozta létre a Pilis Cs.M. Kft.-t, amely évek óta szennyezi a környezetet.

Merre tart Piliscsaba?

Magasabbak lehetnek az adók

Legyen-e Piliscsaba város, vagy maradjon kertvárosias, ligetes pihenőfalu – ez volt a május 9-i Fórum központi témája, amelynek apropóját az adta, hogy a közelmúltban nyilvánosságra került: a Magdolna-völgy III ütemében szereplő 138 telkre olyan szabályozást igényelne a befektető, amely négylakásos társasházak, egy igazi, méretes lakótelep megépítését tenné lehetővé, valamint az is, hogy a Műszaki Iroda kiadott egy elvi építési engedélyt a Fényes-liget mellett egy 72 lakásos tömbház megépítésére. Ezek hatalmas változást okoznának a falu hagyományos struktúrájában, és olyan infrastrukturális és kommunális terheket rónának az önkormányzatra, amellyel pénzeszközök híján képtelen lesz megbirkózni. Ennek és a múltbéli átgondolatlan lakóterület fejlesztéseknek óhatatlan következménye az adók jelentős emelése lesz – hangzott el a Fórumon.

A Csabagyöngye Egyesület és a Piliscsabáért Egyesület új kezdeményezése olyan fórumok sorozata, amelyek számba veszik a falu fejlődését, annak irányait, a települést sújtó infrastrukturális és egyéb gondokat. A sorozat első rendezvényére május 9-én a Mezőgazdasági Szakiskola Nagytermében került sor. A Fórumot jelenlétével megtisztelte Kasza Péter polgármester, Kupcsok Lajos alpolgármester, a képviselő testület tagjai közül Baráthné Kozák Erzsébet, Jeli Zoltán, Kocsis Kálmán és Solti Gábor.

A rendezvényt Deli Árpád moderálta, a vitaindítót László Erika, a Piliscsabáért Egyesület elnöke tartotta, őt a meghívott szakértő, Gauder Péter, a Quo Vadis Consult Kft. ügyvezető igazgatója előadása követte, majd Német András, a Csabagyöngye Egyesület elnöke foglalta össze a falu előtt álló, döntésre váró kérdéseket.

László Erika prezentációjában (megtekinthető: www.piliscsabaert.net/forum.pps) felvázolta az 1995-2001 között lezajlott belterületbe vonásokat, amelyek eredményeképpen ma a kommunális infrastruktúra az összeomlás szélén van (óvoda, iskola, egészségügyi ellátás), a szennyvíztelep a feladat ellátására alkalmatlan és súlyosan környezetszennyező, az utak állapota kritikán aluli, a fejlesztésekre pedig egyszerűen nincs fedezet.

Rámutatott, hogy ha a Magdolna-völgy III ütemében nem családi házak, hanem négylakásos társasházak épülnek, akkor a kb. 552 lakos helyett – egy gyermekes, illetve kétgyermekes családokat feltételezve – 1656–2208 új lakossal kell számolni. A 72 lakásos tömbházba ugyanakkor 216–288 új lakos költözik majd be. Ez olyan mérvű lakosságnövek-

mény, amely kitesz egy új települést (több, mint ahányan Pilisjászfalun vagy Tinnyén vagy Piliscséven laknak), anélkül, hogy a számukra iskolai, óvodai helyek, megfelelő szintű egészségügyi ellátás, stb. biztosítható lenne. A szennyvíztelep, az utak és a környezet terheléséről már nem is szólva.

Hangsúlyozta, hogy a területre, amely többször is tulajdonost váltott, jelenleg nincs semmiféle jogszerű, garanciákat nyújtó megállapodás arról, hogy a közművek és utak megépítését a befektető vállalja-e.

Gauder Péter meghívott szakértő jól ismeri Piliscsabát és annak gondjait, hiszen 2001–2002 között az önkormányzat felkérésére készített egy átfogó tanulmányt. Mivel akkor rámutatott arra, hogy az az út, amelyet Piliscsaba önkormányzata magának választott, egyenesen csődhez vezet és súlyos társadalmi problémákat is gerjeszt, a megrendelők a tanulmányát – annak a számukra kedvezőtlen következtetéseivel együtt – agyonhallgatták.

Gauder Péter a mostani előadásában elmondta, hogy a területfejlesztési döntéseket hozzá nem értő, laikus testület hozta, amely nem vett igénybe szakembereket. Ennek következtében hagyták, hogy a befektetők csak a „kemény” infrastruktúrát (közművek és utak) építsék meg. Ez persze az elemi érdekük volt, hiszen ezek nélkül nem tudták volna a telkeket kellő haszonnal értékesíteni. Mivel az önkormányzat nem folytatott kemény, a falu egészséges fejlődését biztosító tárgyalásokat, a „puha” infrastruktúra (oktatási, egészségügyi intézmények, közösségi terek és épületek) megteremtéséből a befektetők nem vállaltak fel semmit. Ezáltal az önkormányzat magára húzta a „puha” infrastruktúra megteremtésének minden kötelezettségét (amire persze fedezete nem volt). Mivel ezzel együtt elmaradt a közösségi életter fejlesztése is, nagyon sok feszültség gyűlt össze, amelyek kezelésére az önkormányzatok nem képesek. Hangsúlyozta, hogy ez nem csak Piliscsaba problémája, sok más település esett hasonló csapdába.

Gauder Péter külföldi példákkal illusztrálta, hogy milyen az, amikor az önkormányzat felelősen fejleszt egy települést. Dániai és hollandiai példákat idézett arról, hogy az ottani önkormányzatok saját erőből (bankhitelek segítségével) fejlesztik a területeiket, a „kemény” és „puha” infrastruktúra *egyidejű* megteremtésével.

Rámutatott, hogy ez az út Piliscsaba előtt még most is nyitva áll, de ehhez arra van szükség, hogy az önkormányzat határozottan lépjen fel és változtasson a régi, „parcellázáson” alapuló szemléleten.

Gauder Péter elmondta, hogy a befektetőnek ma Piliscsabán becslése szerint 15–18 ezer forint/m² áron kellene ahhoz értékesítenie a telkeket ahhoz, hogy részt vállaljon a „puha” infrastruktúra

megteremtésében. Ez azonban rontaná a piaci helyzetét, ezért a telkeket olcsóbban értékesíti, egyidejűleg pedig az önkormányzatra tolja a „puha” infrastruktúra megteremtésének terheit.

Mivel azonban a „puha” infrastruktúrát előbb, utóbb meg kell teremteni, nem marad más hátra, mint az adók emelése. Erre a népszerűtlen intézkedésre már sok település rákényszerült és Piliscsaba sem lesz ez alól kivétel. Jelenleg az a helyzet, hogy a nyíregyházi, bács-megyei és egyebütti lakó állampolgárok részt vesznek a piliscsabai „puha” infrastruktúra megfinanszírozásában, pedig ennek itt helyben kellene megtörténnie – mutatott rá.

Gauder Péter határozottan és világosan kimutatta, hogy az út, amelyen Piliscsaba a településfejlesztés terén bejárt, téves és óhatatlanul csúszdhoz vezet, hacsak az utolsó pillanatban, kemény önkormányzati elhatározással nem veszik a maguk kezébe az ügyek irányítását és a fejlesztéseket saját hatáskörükben, bankkölcsönök segítségével elvégzik.

Gauder Péter előadása és Németh András összegzése után a kérdések következtek.

Vargha Zsófia azt kérdezte, hogy vannak-e arra kidolgozott technikák, hogy a falu hagyományos részén és az újakon élők között meglévő igen komoly feszültségeket fel lehessen oldani. Gauder Péter több módszert is említett, és hozzátette, hogy ennek jó példája ez a fórum is.

Jeli Zoltán képviselő felvetette, hogy vajon a belterületbe vonás idején az önkormányzat által megbízott tervezők a „puha” infrastruktúrával járó plusz költségeket a szakma szabályai szerint miért nem tárták fel és jelezték tételesen? Ő maga a pályája során számos beruházásban vett részt, ahol ezeket magától értetődő módon a beruházás szerves részének tekintették.

Gauder Péter válaszában elmondta, hogy korábban létezett egy „szürke könyv”, amely előírta, hogy egy fejlesztés egy főre vetítve milyen kötelezettségeket jelent, zöld terület, iskola, óvoda, stb. terén. Ezek számbavételével kellett volna lefolytatni a tárgyalásokat a befektetőkkel. Ma az önkormányzatoknak erre egy új eszköz, a „településfejlesztési megállapodás” áll rendelkezésére, ezzel elkerülhető (feltéve, hogy kemény és határozott tárgyalásokat folytatnak a befektetőkkel és rájuk terhelik az általuk generált „puha” infrastruktúra igény költségeit is), hogy az önkormányzatra zúduljanak ezek igencsak tetemes költségei.

Erre reagálva Kasza Péter bejelentette, hogy „dolgozik” egy ilyen kimunkálásán. Ennek tartalmáról többet nem árult el, és úgy tűnt, hogy erről a képviselőknek sincs ismerete.

Kupcsok Lajos alpolgármester a múlt örökségének súlyos terheit említve rámutatott, hogy jelenleg csak néhány millió forint áll rendelkezésre a fejlesztésekre. Így a jövő tele van kérdőjelekkel, beláthatatlan költségekkel, ezért felhívta a figyelmet arra, hogy felelős, mindenre kiterjedő döntéseket kell hozni.

A Fórum azzal az ígérettel zárult, hogy hamarosan követi ezt a többi is, közöttük az egyik felszólaló javaslata alapján a Klévíz igencsak bonyolult kérdéskörével foglalkozóval.

A civil szervezetek véleménye az, hogy az önkormányzat akkor jár el a falu érdekében, ha a jelenlegi fejlesztési elképzeléseket kizárólag teljes körű hatástanulmány elkészítése, továbbá a „puha” infrastruktúra fedezetének biztosítása esetén engedheti megvalósulni, különben nagy kockázatot vállal a közösség rovására. Ezen felül olyan aggasztó strukturális változtatásoknak engednének utat, amelyek alapján módosítják Piliscsaba jellegét és élıhetőségét.

A PILISCSABAI SZÁMTAN

Piliscsabán 1995–2001 között 246 hektárt vontak belterületbe lakóparkok számára, ebből kb. 131 millió forint folyt be a befektetőktől közérdekű kötelezettségvállalás címén (ezt sem fejlesztésekre fordították, hanem elműködték). Jelenleg a Magdolna-völgy III üteme a fő téma, a terület befektetői eddig összesen 20 millió forintot ajánlottak fel a szennyvíztelep bővítéséhez, de ezt is csak akkor, ha módjuk lesz négylakásos társasházakat létrehozni ott. A szennyvíztelep kapacitásigénye a szemben lévő oldalon látható. A befektető kb. félmilliárd forint haszonra tehet szert a telkek értékesítésével, ha azonban négylakásos lakótelepet hozhatna létre, a haszna elérhetné akár a 2,8 milliárd forintot is.

Jelenleg Piliscsabán a lakóparki területeken kb. 552 beépítetlen telek van: Magdolna-völgy III = 138, Garancs térség = 250, Magdolna-völgy I-II = 110 Egyebütti = 54 valamint 72 lakás az Egyetem melletti tömbházban

Összesen: 624 új lakás = 2446 új lakos

A meglévő infrastruktúrát az alábbiakkal kell bővíteni:

Családi házas beépítés esetén:

624 lakás/4 fő = **2446 fő**

60–70 új óvodai hely (mivel a mostani már deficitese, ez a valóságban kb. 100)

30–50 iskolai férőhely

1 körzeti orvosi rendelő

1 gyermekorvos

1 fogorvos

1 anya és gyermekvédelmi tanácsadás

szennyvíztelep bővítés: minimum

550 m³/nap (a jelenlegi névleges

kapacitás 46%-ával).

Ha azonban a Magdolna-völgy III

138 telken 4 lakásos társasházakból

álló lakótelep lesz:

552 lakás x 4 fő = 2208 fő

A maradék 414 telken 414 lakás x 4

fő + 72 lakás x 4 fő = 1944 fő

Összesen: 4152 fő

120–140 új óvodai hely (mivel a mostani már deficitese, ez a valóságban kb. 160-200)

kb. 100–150 iskolai férőhely

2 körzeti orvosi rendelő

2 gyermekorvos

2 fogorvos

2 anya és gyermekvédelmi tanácsadás

szennyvíztelep bővítés: minimum

934 m³/nap (a jelenlegi névleges

kapacitás 78%-ával).

Látható, hogy még a családi házas beépítés is nagyon nagy terheket ró az önkormányzatra. Ezekre nincs fedezet. Piliscsaba lepusztult úthálózatának rehabilitációjára, a meglévő oktatási intézmények felújítására, a falu szépítésére, a közösségi terek kialakítására, stb. sincs forrás.

A táblázatban szereplő normatívákat a „Területrendezési tervezési segédlet – Településrendezési mutatószámok és normatívák” (ÉVM Építészei és Településfejlesztési Főosztály) című kiadványból vettük át.

Egészségügyi intézmények	Normatíva	Jelenlegi helyzet
Bölcsőde	25–30 férőhely/100 bölcsődés korú baba	nincs
Közzetorvosi rendelő	1 munkahely/2000 fő	1 munkahelyre 3700 fő jut (2 közzetorvos van)
Gyermekszakorvosi rendelő	1 gyermekorvosi közzet/1000 fő 0–14 éves korú gyermek	1 gyermekorvos
Fogorvosi rendelő	1 orvosi munkahely/1000 lakás	1 fogorvos a meglévő kb. 1850 lakásra
Anya és gyermekvédelmi tanácsadó	gyermekorvosi közzetenként egy	nincs
Gyógyszertár	1 gyógyszertár/1000 lakos	1 gyógyszertár/7400 lakos
Öreg napközi otthona	6 férőhely/1000 fő	nincs
Temető	4 m ² /fő a távlati lakosság számra vetítve	nincs adat
Oktatási intézmények		
Óvoda	120-140 férőhely/1000 lakás	171 férőhelyen 189 óvodás Jelenleg 1850 lakás van (száma folyamatosan nő) = kb. 200-220 férőhelynek kellene lenni most
Általános iskola	10 férőhely/100 fő 6–14 éves korú tanuló	Jókai: 200 férőhely, betöltve: 105 Hauk: 200 férőhely, betöltve: 136
Gimnázium és szakközépiskola	50 férőhely/100 fő 14–18 éves korú tanuló	nincs adat
Közművelődési könyvtár	1500-12000 lakosság között művelődési központ	nincs, csak egy könyvtár van
Szennyvíztelep <i>*Ez a jelenleg érvényes szabvány. A normatíva tartalmazza az előírt közzetintézmények által előállított szennyvíz mennyiségét is. Piliscsabán ezen felül a PPKE kb. 3800 hallgatója, kb. 228 m³/nap plusz terhelést okoz. (A nagy hallgatószámú oktatási intézmények telepítésekor az ilyen többlet terhelésre külön figyelmet kell fordítani.)</i>	150-300 m ³ /nap/1000 fő* középtálag = 225 liter/nap/1000 fő A Magdolna-völgy III családi házas beépítése esetén telkenként: 4 fő = 552 fő új lakos = 124m ³ /nap Négylakásos társasházak esetén: 4 fő/lakás új lakos = 2208 fő = 497 m ³ /nap (A 100%-os csatornázottságot 15 ezer fő feletti településeken 2010-re, másutt 2015-re el kell érni, uniós előírás.)	A jelenlegi 7400 lakosból kb. 5000 ember (kb. 67%) lakik csatornázott területen x 225 l/nap/1000 fő) = 1125 m ³ + 3800 egyetemista (napi 60 liter/fő) = 228m ³ = 1353 m ³ /nap terhelést jelent (esővíz, talajvíz nélkül) Jelenlegi kapacitás: 1200 m ³ /nap névleges, már ma kevés Kimberger szóbeli közlése szerint azonban csak 500-700 m ³ /nap, vagyis a telep kapacitása fele a szükségesnek, ezért a be nem épült fejlesztési területek befogadására már képtelen

A fentebb ismertetett számításainkat május 16-án elküldtük Kasza Péter polgármester úrnak, valamint képviselőknek és bizottsági tagoknak is. Levelünkben rámutattunk:

„Azt gondoljuk, hogy éppen az adatok riasztó mértéke miatt szükség volna egy átfogó hatástanulmányra, a felmerülő feladatokból származó többletköltségek pontos meghatározására, a források pontos megjelölésére, mert ezek nélkül az önkormányzat kedvezőtlen pozícióba kerül a befektetőkkel folytatott tárgyalások során és nem lesz képes felelősen dönteni sem.

Szeretnénk megismerni az Ön véleményét, ezért arra kérjük, hogy a számításainkat erősítse meg, illetve ha azokat nem tartja megalapozottnak, pontos tényekkel és számításokkal cáfolja meg azokat.”

Reméljük, hogy sor kerül a helyzet szakszerű felmérésére, az anyagi következmények pontos feltárására és nem csak egy kincstári, „a számítások tévesek” típusú, semmitmondó választ kapunk.

VÁLASZÚTON

„Azt hittük, hogy a lakóparkok majd felhúzzák a falu többi részét a maguk magasabb infrastrukturális szintjére. Ma viszont azt látjuk, hogy a félig kész lakóparkok hanyatlani kezdenek, s afelé a szint felé tartanak, ahol a falu régi részei állnak.” – mondta Németh András, a Csabagyöngye lakópark lakója, az ottani egyesület elnöke a falu gondjairól szóló beszélgetés közben.

A rendszerelmélet szerint minden rendszer olyan erős, amilyen erős a leggyengébb pontja. Hiába épít valaki pazar házat, úrminőségű berendezésekkel, ha a ház alapjai csak 10 centi mélyen állnak az ingoványos földben. A vég előre látható.

A jelenlegi képviselő-testület – hasonlóképpen az előzőhöz – nehéz helyzetet örökölt meg. Az előző négy évben sikerült visszafogni a beépítéseket, mert az ezt szorgalmazók a testületben nem találtak hozzá partnereket kellő többségben. Sem ők, sem a falu vezetője nem támogatta ezeket, még a perrel való fenyegetés hatására sem.

A Magdolna-völgy III ütemének „fejlesztői” 180 millió forintos kártérítési pert indítottak az önkormányzat ellen még az előző ciklus idején a területen 2004-ben elrendelt változtatási tilalom miatt, mondván ennyire tehető az elmaradt hasznuk. (A változtatási tilalmat a testület többek között azért rendelte el, hogy ne indulhassanak be visszafordíthatatlan folyamatok addig, amíg a terület új szabályozási terve nem készül el és a felmerült jogi problémák nem tisztázódnak.) Nevezhető-e barátságos lépésnek terület harmadik, akkor új gazdáitól, hogy alig tették be ide a lábukat máris 180 millió forinttal meg akarták rövidíteni a falut?

A Magdolna-völgy eredeti fejlesztője Tallér Károly és Kasza Péter, még az előző polgármestersége idején, 1999-ben szerződést kötött arról, hogy a terület közművei, útjai megépítés után az önkormányzat tulajdonába kerülnek (ez máig nem történt meg), továbbá arról, hogy a III. ütem részeként létrejön egy belső körforgalom és egy átvezető út (amely megkíméli mind a Magdolna-völgy többi részét, mind a Zrínyi utcát a III. ütemben létesülő ingatlanok által gerjesztett forgalomtól), stb. E szerződés tartalmából a Magdolna-völgy III jelenlegi, immáron negyedik tulajdonosai eddig egyetlen tételt sem fogadtak el magukra kötelezőnek.

Viszont idén tavasszal tettek egy „komoly” ajánlatot. Közölték, hogy visszalépnek a pertől és 20 millió(!) forinttal járulnak hozzá a szennyvíztelep bővítéséhez (ennek nagyságrendje közel 100 millió), de csak abban az esetben, ha a területen négylakásos társasházak épülhetnek.

Kasza Péter polgármester ezt az elképzelést elfogadhatónak tartotta, hiszen a hírek szerint az ő utasítására tették be a tervezők az elfogadás előtt álló

Helyi Építési Szabályzatba a négylakásos lakótelep létrehozását lehetővé tevő, új építési övezetet idén tavasszal. Ilyen mérvű módosításra testületi döntés nélkül sem a polgármesternek, sem a tervezőknek nincs jogosítványa – már ahol rendben mennek a dolgok. Az eljárás szabálytalan volta miatt érdemes emlékezni arra is, hogy kik támogatták Kasza Pétert a választási kampány idején. Kérdés, hogy vajon Kasza Péter most miért nem ragaszkodik azokhoz a feltételekhez, amelyeket az általa 1999-ben aláírt szerződés tartalmazott? Piliscsaba anyagi helyzete nem javult, sőt, inkább csak romlott azóta, így nincs semmi elfogadható gazdasági ok nem indokolja a nagyvonalúságát.

A képviselők között – akiket egyenként igyekeznek meggyőzni – van, aki szeretne „túl lenni” az ügyön és van híve a „kompromisszumos megoldásnak” is – éppen a perrel való fenyegetettség miatt, de a többség egyelőre egységes az elképzelés helytelenítésében.

A május 9-i „Merre tart Piliscsaba” című fórum szakértő előadója, Gauder Péter ugyanakkor rámutatott, hogy *sokkal többre* fog kerülni a falu számára, ha a perrel való fenyegetettség miatt a képviselők beadják a derekukat és a korábban elfogadott és a tervezettnél nagyobb mértékű beépítési arányokat engedélyeznek, mintha elvesztenék a pert.

A képviselő-testület döntés előtt áll. Vannak helyzetek, amikor a jövőt egy döntés mélységesen befolyásolja. Ez a döntés – azon túl, hogy gazdasági vonatkozásai mindenképpen gyötrelmesek – alapvetően erkölcsi természetű. Engedni az erőszakosságnak, a perrel való fenyegetéseknek nem csak gyengeséget, de annak a felelősségét is jelenti, hogy Piliscsaba arculata örökre és visszafordíthatatlanul megváltozik.

Ráadásul ez a változás semmiképpen nem a falu javára és főképpen nem a lakói akarata szerint történne.

A faluhoz és lakóihoz hűnek lenni bátorságot és kiállást kíván. Egy régi orosz mondás szerint: „Egy falu nem maradhat fenn igazak nélkül”.

László Erika

Félbehagyott akadálymentesítés

Piliscsabán a Nagytemplom rekonstrukciójára pályázati források, vagyis közpénz felhasználásával került sor az elmúlt évben. A pályázati pénzek elszámolása lezárult, papíron minden rendben volt. Azonban mind a mai napig nem lehet használni a mozgáskorlátozottak számára kialakított és félbehagyott feljárót és bejárót. A klotildligeti templomnál is abbamaradt a mozgáskorlátozottak egyesületének elnöke által tett javaslatok megvalósítása. Itt is pályázati pénzből készült el a bővítés, ugyanakkor elmaradt az akadálymentesítés befejezése.

A pályázati papírokat aláíróknak – az egyházi és világi vezetésnek – erkölcsi (és műszaki) kötelessége lenne befejezni a félbehagyott munkálatokat, hiszen a pályázati pénzek felhasználása csak így lehet korrekt.

Hová lett az önkormányzat tulajdona?

Dr. Veres Lajos képviselő, a FIDESZ helyi szervezetének nemrégiben újraválasztott alelnöke, egyre aktívabb a képviselő-testületi üléseken. Számos kérdést vet fel, amelyekből kiviláglik, hogy mennyire a szívén viseli a falu gazdálkodásával, anyagi helyzetével kapcsolatos gondokat és az ügyvitel tisztaságát.

A legutóbbi üléseken minden napirendi ponthoz volt hozzászólása, a legkisebb erkölcsi botlás sem kerülte el a figyelmét, ebből is látható, hogy mennyire felkészül a testületi ülésekre.

Rá igazán illik a mondás, hogy nyomás alatt nő a pálma, hiszen rendkívül kiterjedt üzleti kapcsolatokkal és tevékenységi körrel rendelkezik. Számos gazdasági társaságban érdekelt, hazán belül és azon kívül is: ügyvéd, ügyvédként kft.-k tagja és bt. tag, végelszámoló, felszámoló biztos, kiadói tulajdonos, ellenőrző-bizottsági tag, alapítványi felügyelőbizottsági tag, kézbesítési megbízott, szabadegetemi előadó, egyházi tisztviselő. Dicséretes, hogy mindezek mellett még jut ideje a helyi ügyekkel intenzíven foglalkozni.

Dr. Veres Lajos Piliscsabán 1992-ben kezdett üzleti tevékenységet folytatni, amikor abban az évben 84 millió forintos tőkével létrejött a Csaba Kft. (a volt Csaba Mezőgazdasági Termelőszövetkezet jogutódja) ügyvezetője lett az 1992–1994 közötti időszakban. Majd ő volt a cég végelszámolója 1994–1997 között.

A kezdetektől a mai napig tagja az 1999.10.25-én létrehozott, Kimberger Ferenc érdekköre által jegyzett Piliscsaba-Garancstető Szennyvízcsatorna Beruházó Víziközmű Társulat ellenőrző-bizottságának. Piliscsaba Önkormányzata 1999-ben készfizető kezességet vállalt mintegy 207millió forintra a terület víz- és csatornahálózatának létrehozása érdekében, azzal a feltétellel, hogy a közműveket befejezés után átadják az önkormányzatnak. Erre mind a mai napig nem került sor. Kérdés, hogy nem tudná-e a képviselő, mint az ellenőrző-bizottság tagja, valahogy elérni, hogy a Garancstető és Álomvölgy térségében elkészített vízvezeték és csatornarendszer végre átadásra kerüljön az önkormányzatnak?

A cégnyilvántartás szerint a képviselő úrnak számos további érdekeltisége is van: kültagja az ingatlanberuházással és -eladással foglalkozó Íródeák Bt.-nek, tagja a hirdetési főtevékenységet végző Hungarian Media Invest és Hungarom Média Kft.-nek; az épület, híd, alagút, közmű, vezetékek építésével, mint főtevékenységgel és ingatlanforgalmazással ill. ingatlanügynöki tevékenységgel foglalkozó Kopito Kft.-nek; a Pintér szállítómányozó cégnek és kézbesítései megbízottja a Video-Pontes Filmgyártó Kft.-nek. Ezen felül a Kurátor-Felszámoló Kft. – a Pest Megyei Bíróság által kijelölt felszámoló cég – felszámolóbiztosaként is tevékenykedik.

De ezzel még nincs vége a sornak, hiszen volt (vagy talán még ma is) főrésztvényese a Nagyváradon bejegyzett Krónika Kiadóház Rt.-nek, továbbá elnöke a Sapientia Hungariae Alapítvány felügyelő bizottságának. Továbbá 2005-ben előadója volt a Bálványosi Nyári Szabadegetemnek is, a „Gazdasági együttműködési lehetőségek: önkormányzatok – magáncégek” témakörben.



Üzleti vállalkozásai segítik a piliscsabai vállalkozókat is, hiszen az Íródeák Bt. által a budapesti Markó utcai társasházban megrendelt 11 tetőtéri lakás kialakításához – ahol a hírek szerint neki már négy lakása is van, miközben a többi lakás értékesítésével is ő foglalkozik – a Csíky és társa Kkt.-t alkalmazták az építkezés bonyolítójaként.

A Markó utcai építkezés körül egyébként számos – máig lezáratlan – jogvita alakult ki, egyes szereplők szerint azért, mert jogszabályba ütköző építési engedélyek alapján olyan lakások elbontására és átalakítására is sor került, amelyek nem az építető tulajdonában voltak. A Budapesti Törvényességi Felülvizsgáló Ügyészség a Markó u. 7. alatti tetőtér beépítéssel és visszabontással kapcsolatban elmarasztaló megállapításokat tett.

Dr. Veres Lajos Piliscsabán számos ingatlanban szerzett tulajdonjogot. Ezek közül a 2748 hrsz-ú, a garanci térségben lévő beépítetlen területet (7303m²) 2001-ben szerezte meg, majd tavaly ősszel erre a Raiffeisen Bank 211.646 svájci frank hitel és járuléka erejéig önálló zálogjogot szerzett, a Quaestor Jelzálog Finaszírozási Zrt. pedig vételi jogot kapott 2011.11.08-i lejáratral. A hitelügylethez a képviselő jegyzői igazolást kért, ebben többek között az állt, hogy „a telekalakítási eljárásnak jogi akadálya nincs”, annak ellenére, hogy a területre máig érvényes változtatási tilalom él, tehát telkeket kialakítani rajta nem lehetséges. A félrevezető információt tartalmazó jegyzői igazolás kiadásának vitatható jogszerűsége a dr. Császi Ferenc jegyző ellen tavaly ősszel indult fegyelmi eljárásban fontos kérdésként merült fel.

A képviselő résztulajdonosa volt a 2882 hrsz-ú 7065m² nagyságú beépítetlen területnek, amelyet a 2000.06.01-i önkormányzattal kötött megállapodás ellenére – társaival együtt – át kellett volna adnia az önkormányzatnak, amely azt intézményi területnek szánta. A képviselő és társai (Fazekas Gergely, Kimberger Ferenc és a makkoshotycai illetőségű Szűcs Imre) az önkormányzat megkerülésével ugyan használati jogot jegyeztettek be 2003-ban a Piliscsabai Iskolaalapító Egyesület (Palánta iskola) javára, de a területet idén márciusban eladták. Az önkormányzat a vagyona védelmében pert indított, vagyis az önkormányzat vagyoni kár okozása miatt perben áll dr. Veres Lajos önkormányzati képviselővel és a társaival. (A per része továbbá az át nem adott utak és közművek kérdésköre is.)

A képviselő ezt megelőzően, a februári testületi ülésen elmondta, hogy úgy döntött: már nem akarja a részét az önkormányzatnak adományozni. Az ülésen Dr. Peller György jegyző a képviselő által 2000-ban aláírt szerződésre hivatkozva felhívta a figyelmét e vállalt kötelezettségére.

A képviselő résztulajdonosa a 2794 hrsz-ú 5734m² beépítetlen területnek, ezt az önkormányzattal 2000.06.01-án kötött megállapodás szerint társaival együtt, szintén át kellett volna adnia az önkormányzatnak, amely azt közparknak szánta. Itt sem került sor az átadásra mind a mai napig. Ehelyett, a hírek szerint, az önkormányzat tudta nélkül az ingatlan az Erste Bank 103.145 svájci frankos, majd a ZEE Capital 209.764 svájci frankos, majd a CIB Bank 209.764 svájci frankos önálló jelzálogjogával terhelte meg és vételi jogot biztosított a ZEE Capital-nak 2011-es lejáratral.

Összességében tehát a garanci térségben lévő három rész-ingatlana mindegyikével kapcsolatban kétséges az ügymenet jogszerűsége. Közülük kettőben (iskola és közpark) a képviselő eljárása az önkormányzati tulajdon sérelmére történt. Kérdés, hogy a tiszteletreméltó jogi ismeretekkel rendelkező képviselő úr milyen megfontolásból kötött adás-vételi szerződést a társaival olyan tulajdonra (iskola telek), amely jogszerűen az önkormányzaté lenne, illetve mi késztette arra, hogy jelzáloghitellel megterhelje és vételi jogot biztosítson a valójában az önkormányzat tulajdonát képező, közparknak szánt telek esetében bárkinek is? -team-

TAVASZI NAGYTAKARÍTÁS A 10-ES ÚTON



Bíró Szilveszter, Deli Árpád, Kállai Ferencné, Kiss Gyöngyi, Kocsis Kálmán, Márton Kinga, Németh András, Róbert Nóra, Solti Gábor és a gyerekek: Bán László, Bán Bercel, Bíró Benedek, Bíró Emőke, Csizmazia Sára, Rebekka Schmahl. Köszönet érte!



FOTÓK: KOC SIS KÁLMÁN

A Csabagyöngye Egyesület, a Garancstető Egyesület és a Piliscsabáért Egyesület április 14-re hirdette meg a 10-es út Iosephinum és Pilisvörösvár közötti szakaszának kitakarítását. Némi logisztikai torlódás miatt a Piliscsabáért Egyesület ugyanazon a napon látott neki a Ferenc forrás feltárásának is, így az egyesületet a 10-es út takarítására indított akcióban Deli Árpád képviselte. Akik megszabadították az útszakaszt a szeméttömegtől: Bálint Géza,

MÁJUSI TESTÜLETI ÜLÉS

A május 15-i testületi ülésen a testület döntött, hogy indulni kell az óvodaépítésre meghirdetett pályázaton és az új óvoda felépítésének helyszínét az Erdészkerben jelölte meg. Az Oktatási és Környezetvédelmi Bizottság egy héttel korábban ugyanakkor azt javasolta, hogy az új óvodát az orvosi rendelő mögötti telken volna érdemes létrehozni. A Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság (PEF) azonban ezt a javaslatot elvetette, mondván, hogy az a telek jelenleg még nincs az önkormányzat tulajdonában. A PEF helyette az Erdészkeret javasolta az óvoda helyszínül, mint olyan területet, amelyben az önkormányzatnak jogtisztja tulajdona van. A testület a javaslatot két szavazattöbbséggel, 2 nem és 3 tartózkodás mellett fogadta el, ez arra utal, hogy a testület maga is megosztott a kérdésben.

A döntés magán viseli a kapkodás és az átgondolatlanság jegyeit és vélhetően sokaknak nem tetsző megoldást képvisel. Az új és eddig egységet mutató testület ígérete az volt, hogy meghatározza a főbb sarokpontokat, a fejlődés irányait, a teendők sorrendjét és nem hagyja magát sodortatni az események által. Ilyen körülmények között az elvárható lett volna, hogy egy ilyen fontos döntést csak a közvélemény álláspontjának megismerése után hoznak meg.

Az Erdészker az egyetlen olyan központi terület Piliscsabán, amely alkalmas egy közösségi igényeket kiszolgáló épületgyűjtés (művelődési központ és könyvtár), közpark, zenepavilon, szabadtéri kisszínpad, stb. kialakítására, amely megfelel a mai igényeknek és közösség építő szerepet is betölthet. Kár volna ezekért.

A z ülésen Kupcsok Lajos alpolgármester kérdést intézett Kasza Péter polgármesterhez, hogy aláírt-e egy szerződést a testület tudta nélkül a Iosephinum szabályozási tervének módosítására. A polgármester utalt arra, hogy a Iosephinumon elképzelt terveket a testület korábban már támogatásáról biztosította* és a PEF is véleményezte, ezért írta alá a szerződést, de hangsúlyozta, hogy a tervezési költségeket a terület tulajdonosa állja, az az önkormányzatot azok nem terhelik. A PEF elnöke, Baráthné Kozák Erzsébet ugyanakkor elmondta, hogy a bizottság nem tárgyalta a kérdést. (*Tette ezt azzal a feltétellel, hogy hatástanulmány készül. Ez viszont nem készült.)

Természetesen az alapfeltétele egy ilyen módosítási igénynek, hogy a módosítást kérő személy vagy szervezet állja a kapcsolódó tervezési költségeket és azt ne az önkormányzat közpénzből tegye. Azonban ez önmagában nem jelent egyben megfelelést is a hatályos jogszabályoknak és az eljárási rendnek.

Látható, hogy az események ismét fordított sorrendben zajlanak. A polgármester szerződik a tervezőkkel és a kérelmezővel a Iosephinum szabályozási tervének módosításáról. A tervezők a feladatot a megbízás szerint elkészítik. Majd a kész terveket a testület elé terjesztik. (A tervezők csak az önkormányzati utasítására tervezhetnek, ezért háromoldalú a szerződés. Az nem világos, hogy a tervezők miért nem ragaszkodtak az önkormányzati jóváhagyás felmutatásához.)

Ezzel a módszerrel az a baj, hogy: 1.) Sem az illetékes bizottságoknak, sem a testületnek nincs ismerete arról, hogy milyen tartalmú megbízást kaptak a tervezők és annak milyen hatásai lesznek a település egészére. 2.) A testületet kész helyzet elé állítja. Ebből következik, hogy ha nem fogadja el a kész terveket, akkor a fejéhez vágják, hogy felesleges költségbe verte a kérelmezőt, akadékoskodik, a fejlődés gátja, stb., ha viszont anélkül fogadja el, hogy a tartalmára bármi befolyást gyakorolhatott volna, akkor szentesíti a törvényszegést és nem más, mint bólogató jánosok gyülekezete.

A polgármester eljárása, azon túl, hogy törvénysértő (lásd építési törvény), veszélyes precedenst teremt, mely azt sugallja, hogy elegendő előállni – ad absurdum – a Nagykopasz besorolásának módosításáról szóló elképzeléssel és vállalni az ezzel kapcsolatos tervezői költségek megfizetését, máris lehet szerződni a tervezőkkel és a polgármesterrel.

A polgármester rövid időn belül másodszor követi azt az utat (lásd 6. oldal), hogy fontos ügyben a testület megkerülésével, annak tudta és hozzájárulása nélkül, a jogszerű eljárási rend be nem tartásával intézkedik.

Az önkormányzatokról és a polgármester jogállásáról szóló törvények egyértelműen fogalmaznak erről: „A polgármester... személye vonatkozásában a munkáltatói jogkört ... a képviselő-testület gyakorolja. A polgármester az önkormányzat képviselő-testületének akaratát végrehajtó, a köz szolgálatában álló személy. (1990. évi LXVII. tv., 1990. évi LXV. tv., 30-35. §-ok.)

Jogkövetés tekintetében Kasza Péter másutt is mulasztásban van, mert cégvezetője és beltagja a PTR 2000 Mémőki Iroda Bt.-nek, de a jegyzőkönyvekben nem találunk utalást arról, hogy ezt a tényét a testületnek bejelentette volna, jöllehet az 1990. LXV. tv. 33/a §-a kimondja, hogy a polgármester a képviselő-testület hozzájárulása nélkül nem lehet „gazdasági társaság vezető tisztségviselője...” -le-