

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. december 4. napján 18.00 órakor megtartott k ö z m e g h a l l g a t á s r ó l.

Ülés helye: Egressy Gábor Szabadidőközpont nagyterme

Jelen vannak:

Bukodi Károly	polgármester
Horváth Tamás	alpolgármester
Dr. Gallai Zoltán	képviselő
Hantos Péter	képviselő
Kardos Zoltán	képviselő
Kánai Gergely	képviselő

Meghívottak:

Pintér Ferenc KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. képviselője

A Képviselő-testület 6 fővel van jelen. Az ülésről távol maradt: Buza Ernő, dr. Gallai Zoltán és Hantos Péter képviselő.

Bukodi Károly polgármester: A 2014. december 4-én (csütörtökön) 18.00 órára összehívott közmeghallgatást megnyitja. Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 fővel határozatképes. Az ülésről távolmaradását jelezte Buza Ernő, dr. Gallai Zoltán és Hantos Péter képviselő. Az ülés megtartására az Egressy Gábor Szabadidőközpont nagytermében kerül sor. A megválasztott Képviselő-testület új tagjai úgy gondolja, hogy ismertek a lakosság számára. A napirendek kötöttek, erről szavazniuk nem szükséges.

NAPIREND:

- Tárgy: Beszámoló a 2014. évi költségvetési évről, valamint a 2015. évi elképzelések (koncepció) bemutatása
Előadó: Bukodi Károly polgármester
- Tárgy: Tájékoztatás Ócsa Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról
Előadó: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
- Egyebek

1.napirend tárgya: Beszámoló a 2014. évi költségvetési évről, valamint a 2015. évi elképzelések (koncepció) bemutatása

Bukodi Károly polgármester: Nagyon sok újat nem tud a napirend keretében elmondani, mert a prezentációban elhangzottakra építették a kampányukat. Újat jelenthetnek az első két oldalon szeptemberig szereplő bevételek és kiadások, melyek folyamatosan változnak még év végéig. Különböző adóbevételekben változóan, 15–99 %-ig állnak. A kimutatásokban a szeptemberig fizetendő adók még nem szerepelnek.

Általában így állnak éves szinten, és a maradék három hónapban közelítenek a 100 %-hoz. Ha ez sikerül, akkor a tervezés is jó volt és a végrehajtás is. Az új adóiroda vezető dolgozik a behajtáson. A hátralékosok köthetnek fizetési megállapodást, de ha nem jelentkezik, akkor végrehajtásra kerül sor. Ebben az évben sem fenyegette az a veszély az önkormányzatot, hogy fizetési probléma miatt nem lett volna bérfizetés, vagy közműszámla rendezés. 2014-ben legnagyobb dolog volt, hogy a konszolidáció kapcsán az kormány átvállalta az önkormányzat adósságát. Ezzel könnyebb lett. Nagy eredménynek érzi, hogy sikerült 40 %-os konszolidálást 70 %-osra emeltetni. Hat KEOP és KMOP pályázatot adtak be, melyből ötöt megnyertek. A beruházás indulása kissé lassan ment, de a mai napon már a gimnázium felállványozásra került és a szigetelési munka elkezdődött. Januárban várható az óvodában és szabadidőközpontban is. A járdaépítési pályázat is tovább folytatódik, így épült meg közel 3,3 km járda épült a lakossággal közösen. Ez tovább folytatódik, most került meghirdetésre az újabb pályázati lehetőség. Kisebb beruházások történtek az intézményekben. Egyik az iskola hátsó kerítésének megépítése, melyhez nem kérték a szomszédok támogatását. Itt még egy kerítést szeretne az Igazgató asszony, mellyel a gazdasági udvar kerülne leválasztásra. A könyvtárban a teljes elektromos hálózat cseréjére került sor, ennek kapcsán tisztasági festés is történt. A helyi buszközlekedés szeptembertől változott. A lakópark teljes létszámmal megtelt, 25 család ócsai. Folyamatosan bővítették a busz járatszámot, gyakorlatilag most beállt. Naponta tíz járat van. Az új két napközbeni járat minden megállóban megáll, így a lakosság könnyebben eljut bárhová a városon belül. A gyermekek részére játszoeszközök kerültek kihelyezésre a szabadidőközpont elé és a két óvodába, valamint egy hinta a játszótérre. A hivatal Kiss János utcai oldalán felújították a járdát. A posta előtti sarokra is került egy közvilágítási oszlop. Információs és üdvözlő táblákat helyeztek el a városban.

Hogyan tovább 2015-ig. Megindultak a pályázatok kapcsán a kivitelezések. Az első negyedévben, a gimnáziumban, iskolában és szabadidőközpontban kezdődik a napelemes kivitelezés is. Ezzel az öt pályázattal 390 millió forintot hoztak a városba. Közel állnak ahhoz, hogy önkéntes tűzoltóság induljon a Polgárőrség keretein belül a településen. Tudomása szerint az alapító okiratot készíti az ügyvéd, ezt követően képviselő-testületi jóváhagyás szükséges. Pályázati lehetőség esetén, bővítené szeretné térfigyelő rendszert, mert a jelenlegi hatása is látszik már. A Dabasi Rendőrkapitány úr beszámolt a bűnözés 16 %-os csökkenéséről. Ez köszönhető a Polgárőrség munkájának is. Úgy néz ki, hogy az uniós források 2020-ig már nem az önkormányzatokat célozzák, hanem a vállalkozásokat. Másfelé kell pályázniuk. Tavaly év végén Pest Megyei Önkormányzatnál adtak le előzetes városfejlesztési koncepciót, melyben szerepel egy gyalogos átkelőhely kialakítása, parkolók kialakítása az iskola és a szabadidőközpont előtt. Útfejlesztés és járdakiépítés a Vadvirág utcában. Ezek összege 130 millió forint. Kánai Gergely képviselőtársa tud ebben segíteni, amire a továbbiakban is számít. Azt a jó hírt hozta, hogy jövőre már kaphatnak ebből az összegből csapadékvíz elvezetésre, vagy új Polgármesteri Hivatal építésre, közterület- és közlekedés fejlesztésre.

2.napirend tárgya: Tájékoztatás Ócsa Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról

Bukodi Károly polgármester: Köszönti a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. kollégáit és felkéri Pintér Ferenc urat rövid tájékoztatásra a napirend tárgyában.

Pintér Ferenc KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. képviselője: Tájékoztatást ad arról, hogy cégük a generálvállalkozója ennek a hosszú tervezési folyamatnak. Több szaktervező céggel dolgoznak együtt. Bemutatja Kollégáit, akik eljöttek, hogy a kérdésekre válaszolhassanak. A Kollégák évtizedek óta foglalkoznak a településsel, a korábbi hatályos terveket is Ők készítették. 2013. óta megváltoztak az építési jogszabályok. Annak a folyamatnak - amivel eddig szabályozták az építési követelményeket - kitalálása a települési koncepció elkészítésével kezdődik. Először a mit, milyen célokra, milyen jövőkép. Ehhez történik utána hol, mikor területfejlesztések legyenek kijelölve. Ennek hogyan feleljen meg a közlekedéshálózat, közműfejlesztés. Ezek alapján a helyi építési szabályzatban milyen követelmények kerüljenek bele. Átfogó folyamatról van szó. Ezt az országos jogszabályok a fejlesztést és rendezést, egy rendeletben szabályozzák. Ócsán egy közbeszerzési eljárás keretében meghirdették a tervezési folyamat elkészítését. Ezt a megbízást nyerte el cégük. Ennek a munkának a megalapozó munkarészei készültek el. Ez a megalapozó vizsgálat szerteágazó szakmai palettát kíván. A társadalmi, gazdasági folyamatok elemzésétől, a településüzemeltetés, a humánstruktúra ellátottságon keresztül elemzik a település életében fontos témákat. Megvizsgálja a térbeli helyzetet ehhez, a közlekedést, a közműállapotokat, a beépítettséget, épületállományt, értékvédelmet, környezetvédelmet. Ezek alapján készült alapanyag elérhető volt a honlapon mindenki számára az elmúlt időszakban. Ehhez szeretnének még információkat kapni az itt élőkötől. Jövő héten szaktanárság keretében vitatják meg ezeket, januárban pedig képviselő-testületi ülésen fogadják el. Ezek alapján készül el a településfejlesztési koncepció. Ennek elfogadása után kerül sor a települési építési szabályzat és a településszerkezeti terv ehhez történő igazítására. Ennek a folyamatnak 2015. végéig kell lezajlani. Ezen időpontban a jelenlegi jogszabályok érvényüket veszítik, és helyi szabályozásnak kell átvenni a helyüket. Várja az elkészített anyagokkal kapcsolatos kérdéseket, véleményeket. Koncepcionális témákról beszélne, nem egyedi ügyekről.

Bukodi Károly polgármester: Egy egyeztetés már megtörtént, ahol helyi cégek vezetői, intézményvezetők, civil- és egyházi vezetők bevonásával. Ez a koncepció a honlapon elérhető. Tartalmazza azt, hogy merre fejlődjön a város. Hol lehetne lakóövezeteket kialakítani. Merre érdemes iparterületet kijelölni. Közlekedéssel kapcsolatos fejlesztések.

Ponyiczki László választópolgár: A város vezetőségének már eddig is sokat köszönhetnek a helyi vállalkozások. A településfejlesztéssel kapcsolatos első megbeszélésen részt vett. Valamikor szó esett arról, hogy a Bacsó Béla utca folytatásában lévő terület majd lakóövezetként lesz kijelölve. Azt kérdezi, hogy ez az elképzelés része-e a jelenlegi terveknek. Az elmúlt években a nagyfeszültségű vezeték kikerült Bajcsy Zs. út folytatásában a C.S.O. Kft. és a Bata Kft. közötti háromszögben, ahol iparterület fejlesztési területet lehetne kijelölni. Budapest felé optimális megközelítési lehetőség lenne. A város forgalmát pedig egy körforgalom kiépítésével nem zavarnák. Elhangzott iparterület kijelölési elképzelés Alsópakony felé, úgy gondolja, hogy ez a település mindkét végén lehetséges.

Pintér Ferenc KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. képviselője: A kérdésre válaszolva elmondja, hogy Ócsánál nincsenek területfejlesztési problémák, mert a hatályos településszerkezeti terv nagy területeket jelölt ki fejlesztési területnek, ezek jelentős része még nem került felhasználásra. Ezek közé tartozik Ponyiczki úr által említett út, mint északi, mint déli oldalán lévő területek. Ugyanakkor magasabb rendű terveket is figyelembe kell venniük. Az agglomerációs terv nincs teljesen összhangban a hatályos tervekkel. Ezek összhangba hozatala megfelelő területrendezési hatósági eljárás keretében kerülhet sor. Az M5-ös autópályától Üllő felé eső részen, több száz hektár fejlesztési terület áll rendelkezésre.

Ha az ócsaiak úgy gondolják, hogy ezeket a fejlesztéseket nem kizárólag azon a területen szeretnék kihasználni, akkor finomítani lehet ezen a területfejlesztési koncepció és a településfejlesztési terv során. Csak nem változhat a teljes kontingens mértéke. Jelenleg gazdasági terület 500 ha, ipari jellegű 130 ha terület, falusias lakóterület 190 ha van kijelölve. Ezek nagy része is az autópályán túli területen van. A vizsgálatok során arra jutottak, hogy Ócsa a területi fejlesztésének mennyiségileg nincsenek korlátai.

Bukodi Károly polgármester: A kérdéses területek mind magántulajdonban vannak. Az, hogyan fejlődnek a tulajdonosok nagy részén múlik. A Bacsó Béla utca folytatásában már van kikapcsolva telek és magántulajdonban van. Az iparterület szintén négy-öt személy tulajdonában van. Ha jelentkeznék, hogy szeretnék ott fejleszteni, akkor az önkormányzat megteszi a lépéseket. Van ennek azonban ennek egy könnyebb módja is. Szerinte ez még ma is, de az elmúlt években Alsónémedin működött. Birtok-közösség. Összeálltak földtulajdonosok az Önkormányzattal. A földalap magánszemélyé volt, de a jog, hogy ebből ipar, vagy kereskedelmi terület legyen, a folyamat elindításának lehetősége az Önkormányzatnál. Bizonyos keretek között ezt szabályozták, tíz-húsz hektár területnél együtt sírtak, együtt nevettek. Közösen fizettek mindent és a haszon is közös volt. Ennek határait már a 2006-2010. évi ciklusban feszegették, de erre a földtulajdonosok részéről nem volt visszajelzés. Miért gondolkodnak az alsópakonyi részben? Többek között azért, mert az elmúlt években több cég érdeklődött arról a területről és nem zavarná a települést a tevékenységük. Több jelentkezővel is tárgyalt már az elmúlt években. Többek között egy kínai cég oxifa – energiafa ültetvényt szeretne telepíteni. Felajánlották a nyárfás ültetvény egy bizonyos részét erre a célra. Ez a fa két év alatt nő meg és utána tüzelőnek, bútornak használható. A Belügyminisztérium felé is már küldtek leveleket, hogy az alsópakonyi területtel közösen kezdjenek valamit. Véleménye szerint a lakópark nem fog tovább épülni, viszont óriási logisztikai lehetőség van körülötte. Ha egy ilyen beruházás megindulna, akkor még a lakásépítést is lehetne arra folytatni. Jövő héten, csütörtökön ül össze a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság, addig várja a javaslatokat a Titkárságra eljuttatva.

3.napirend tárgya: Egyebek

Bukodi Károly polgármester: Bármilyen témában várja a kérdéseket akár a Tervező Irodához, akár a Képviselő-testület felé.

Pappné Hajdu Katalin választópolgár: Jól érti, hogy azok a területek ahová ipart lehetne telepíteni vagy magánkézben van, vagy állami terület. Ebben kellene először lépni. Van-e elképzelés arra, hogy mit lehetne idehozni. Ha valamilyen ipar idekerül, akkor lehetne építeni új lakásokat, mert adott a munkalehetőség. Úgy látja, hogy azok a városok, akik jobban beengedik az ipart, jobban fejlődnek. Mindenképpen arra kell törekedni, hogy a bevételek növekedjenek először.

Bukodi Károly polgármester: Jelenleg is van 500 ha iparterületük kijelölve, ami lehet, ha az agglomerációs törvény engedi. Lakóövezetet is jelölhetnek ki, ha megveszik a magánkézben lévő üres területeket. Speciális ez az alsópakonyi rész, mert ha folytatódott volna a lakópark, akkor ott kiépültek volna szolgáltatások, iskola, orvosi rendelő és egyéb is. Ez megállt. Ha ez folytatódna, nem kellene ingázni. Azt gondolja, hogy az autópályán túli területet lehet iparilag fejleszteni.

Pintér Ferenc KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. képviselője: A fejlesztő és tervező kollégákkal az eddigi munkájuk során, hogy Ócsának komoly gazdaságföldrajzi potenciálja van az alsópakonyi területet illetően, mert tulajdonviszony tekintetében készen van. Az egy dolog, hogy az állam tulajdonában van, de az állam és az önkormányzat kooperálhat a témában. Hátrány az, hogy az agglomeráció külső gyűrűjében található a település. Az M5-ös autópálya és az M0-ás szakaszának átadása közelebb hozta gazdaság-földrajzilag a fővároshoz és az M0-áshoz, valamint a Liszt Ferenc Repülő térhez. Ez komoly lehetőség, de ehhez a megfelelő funkciókat, profilokat még ki kell találni. Ez a terület lehet vegyes terület is, hiszen 800 lakásra kiépültek a közműcsatlakozások. Ócsa egyik kitörési és fejlődési pontja lehet. Ezen felül Ócsának páratlan táji-természeti adottságai is vannak. Szívesen hallaná a véleményeket, hogyan látják a turisztika, rekreáció és szabadidő eltöltésében Ócsa lehetőségét és adottságait. Vizsgálataik során azt állapították meg, hogy ezek nincsenek eléggé kihasználva. Kellene ebbe az irányba településfejlesztési koncepció. A hatályos településszerkezeti terv elkerülő utakat tartalmaz, el kell dönteni, hogy ezek fenntartása mennyire életszerű. A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásának lehetőségét is vizsgálják. Ócsa románkori temploma és az öregfalú építészeti értékei legalább annyira hozzátartozik a fejlesztési koncepcióhoz, mint az ipari terület.

Kánai Gergely képviselő: A Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság tárgyalta már ezt az anyagot e héten, kedden, és jövő héten, december 11-én 16.00 órakor a Polgármesteri Hivatalban a második tárgyalásra kerül sor, ahol a tervezők is jelen lennek. Ez a munkaanyag elég nagy, de van egy kivonatos része, mely harminc oldalban leírja a helyzetfeltárás és ad egy javaslatot. Azért jó hogy ez most készül, mert párhuzamosan készül az országos programokkal, így jobban lehet látni, mire lehet pályázni. Példa erre az elnyert KEOP pályázatok, melyekkel megújulnak intézményeik. Lehet látni már a következő hét évre az uniós pályázatokat, mely befolyásolhatja a településfejlesztési koncepciót, de nem feltétlenül ez szabja meg a fejlődés irányát. A Bizottsági ülésen minden érdeklődőt szeretettel várnak.

Bukodi Károly polgármester: Megköszöni a jelenlévőknek a megjelenést, reméli egy-két ötletet sikerült kiszűrni.

Több kérdés nem érkezett. A napirendek megtárgyalása után a Polgármester a közmeghallgatást bezárta.

Az elfogadott és tárgyalt napirendhez kapcsolódó előterjesztés és ahhoz kapcsolódó anyagok a jegyzőkönyv mellékleteként csatolásra kerültek.

K.m.f.

Bukodi Károly
polgármester

Dr. Szabó György
jegyző