

Előterjesztés

Pilisborosjenő önkormányzati képviselőtestület

ülésére

Előterjesztő: Küller János

Tárgy: Malom-dülői Lakópark

A tisztelt testület ismerkedett már a Lakópark koncepciójával, megkapta a vele kapcsolatos hatástanulmányt és meghallgatta már egy alkalommal a Lakópark építő társaság egyik szervezőjét, Sáhó Tibor urat is. A Tanulmány is felsorolta Pilisborosjenő község mindkét lakott településrészének adódó és ajánlott közvetett és közvetlen előnyöket, de a tanulmánykészítés óta sokminden konkretizálódott.

Az alábbiakban - Sáhó Tibor úrral előzetesen tartalmilag és szövegszerűen is egyeztetve - összefoglalom ezen előnyöket azzal az igénnyel, hogy egy mielőbb kötendő együttműködési szerződés lényegi tartalmát képezze majd, természetesen megfelelő jogi formába öntve.

A Lakópark koncepciót ismertnek tekintem, de kiemelem és hivatkozom néhány számunkra fontos elemét.

1. A Lakópark létesítéséhez több, mint elegendő ingatlan az építető társaság tagjainak személyes tulajdonában van. A Duna-Ipoly társaság által törvényileg visszavásárolni kötelezett erdőterületek tulajdonosainak zömétől területeiket a Lakóparki közösség megvásárolta, a Duna-Ipolyal a terület-cserét megszervezte.

2. Kérésük: a településszerkezeti tervben / ÁRT/ a Lakópark majdani területét lakóövezeti tartalékterületként szerepeltetni a jelenleg feltüntetett vegyes kereskedelmi, ipari tartalékmegjelölés helyett. Az együttműködési szerződés megkötése és ezen kérésük teljesülésekor az I.-ben részletezett előnyöket biztosítják. A területnek a mezőgazdasági művelés alóli tényleges kivonásával egyidőben a II. pontban soroltakat ajánlják fel. A Lakópark megépülése után, működése során a III. ban részletezett előnyök jelentkeznek.

3. A Lakópark építők belterületbe vonás után sem lépnek fel a Pbj önkormányzat felé semmilyen közműfejlesztési, építési, vagy finanszírozási igénnyel. Saját költségükre valósítják meg a villany, víz, gáz, telefon, egyéb energia és anyagracionalizálási rendszereket, valamint szennyvíz gyűjtést és kezelést.

I. fázis: legközelebbi jövő, ezév.

1. A lakópark építő társaság szervezői a Pbj. önkormányzattal történő együttműködési szerződéskötéssel egyidőben benyújtják az előkészített társaság alapítást a cégbírósághoz. Minimum 30, max. 60 nap alatt bejegyzettek. Ha a szerződés szerint a testület a településszerkezeti tervben a Lakópark területét tartalék lakóterületként szerepelteti, akkor az együttműködési szerződéstől számított max. 60 múlva a Lakópark társaság 50 millió forint 1 évre szóló kamatmentes kölcsönt nyújt az önkormányzatnak. Sietek leszögezni, hogy ezt nem az 50 millióba kerülő, mintegy 70 millió Ft értékű fejlesztési ígérete helyett ajánlja fel, hanem az mellett. Megismerve a konkrét helyzetet akceptálják, hogy ma nem a legsürgősebb az általuk felajánlott sportcsarnok, ezért annak létesítését megelőzően készpénz gyorssegélyt ajánlanak az önkormányzat által meghatározott fejlesztési célra. / de csak arra, intézményfinanszírozásra, költségre nem fordítható / Ez az ajánlat elsősorban gyorsasága miatt értékes, de nem hanyagolható el a kamatnak megfelelő "ajándék" sem, ami 5-10 millió Ft értékű.

2. A Lakópark szervezők értesültek tőlem a KHT létesítési előterjesztésem lényegéről. Amúgyis szándékoztak a Lakópark kivitelezéshez gépparkot vásárolni, de csak a kezdés idejére. Amennyiben létrejön az önkormányzattal az együttműködési szerződés, valamint a testület elfogadja a KHT létesítési előterjesztést, akkor a gépparkot mielőbb megvásárolja az építőközösség. 2000 évre -- a telet is beleértve -- a tárolás és karbantartás fejében, egyébként díjtalanul a község, ill. a KHT rendelkezésére bocsátják. 2001-től évi 100 napos rendelkezésre állást ígérenek a Lakópark építés befejezéséig, követőleg új megállapodás lesz szükséges a géppark közös használatáról, amibe akár a közös tulajdon valamilyen formája is beleérthető.

E fenti I. pontban foglalt 2 ajánlat minden szóba jöhető és számításba vett lehetséges változatnál kedvezőbb megoldást kínál a 2000 évi sürgős feladatok megoldására. Ellentétele az ÁRT jelölés korrekciója, és az együttműködési szerződés. Az önkormányzatnak egyébként továbbra is kezében marad az eszköz, hogy a tényleges belterületbe vonást csak kedvező, a szerződésnek mindenben megfelelő tapasztalatok esetén fogantossítsa.

- a lakópark lakói magasabb jövedelmi kategóriába tartozók közül fognak várhatóan kikerülni, gépkocsiadójuk, jövedelemadójuk kötelező része, esetenként iparüzési adójuk is mindenképpen több tíz milliós éves bevételt fog jelenteni az önkormányzat számára

Együttműködési lehetőségek:

- iskola -- uszoda, strand igénybevétele
- óvoda -- uszoda, strand, és együttműködés a Lakóparki óvodával
- önkormányzati KHT és a lakóparkot ellátó Kft közötti együttműködés és munkamegosztás, közös géppark, egymás kiségitése, stb

Határozati javaslat.

A képviselőtestület szavazataránnyal elfogadta a Malom-
dülői Lakópark tárgyú előterjesztést. Határozatot hozott a Lakópark építés
szervezőkkel együttműködési szerződés megkötéséről. Előkészítésre
megbízta Küller Jánost és a jegyzőt. Szerződéskötésért

felelős: polgármester

Hi.: márc. 14.

200. márc. 2

