

St. Gy 2015 JÚL. 10

PILISBOROSJENŐ  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
PILISBOROSJENŐ, FŐ ÚT 16.  
Telefon: (06-28-338-028)  
Fax: (06-28-338-033)

Pilisborosjenő-Lazarét Víziközmű Társulat  
2097 Pilisborosjenő, Tücsök utca 27.  
Tel:+36-30-331-3909 e-mail: lazaret.vkt@gmail.com  
www.lazaret.hu  
Adószám: 14637298-1-13 Cégj.szám: 13-16-000165

Hiv.szám: 1/5-31/2015  
Ü. sz.: 0021/2015

PILISBOROSJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTERÉNEK

Küller János Úrnak  
Polgármesternek

PILISBOROSJENŐ  
Fő út 16.  
2097

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Küller Úr!

Az 1/5-32/2015. számú Társulatunk Intéző Bizottsága részére küldött- 2015. június hó 26. napján kelt – hiánypótlás tárgyában írt levelére az alábbiak szerint válaszolunk:

1./ Levelének már az /1/ bekezdésében írtakra vonatkozóan megállapítjuk, hogy azt vagy nem Ön állította össze és írta, vagy remélhetőleg Önmagának címezte Polgármester Úr! Ugyanis az Önök Önkormányzata esett minden tekintetben késedelembe és a felsorolt okok is az Önök nem megfelelő tevékenységére utalnak; vissza.

2./ Levelének /2/ bekezdését visszautasítjuk, mert a „többszöri figyelmeztetés ellenére elmulasztották” megjegyzésük, ugyancsak az Önkormányzat felé tehető fel.

Engedje meg, hogy levelük sorrendjét követve e helyen hadd részletezzük miért is nincs a VKT késedelemben, valamint felsoroljuk sorozatos mulasztásait, illetve értelmezhetetlen intézkedéseik rendjét.

2.1. 2013. október 30. jelzésű irathoz: /ügyirat szám nincs!/

2013. október hó 07-én az Önkormányzat hivatalos helyiségében megtartott egyeztető tárgyaláson - a jelenléti ív tanúsága szerint - az Önkormányzat részéről részt vett Paksi Imre polgármester, Hegedüsné Hovánszki Timea jegyző, Szirtes Gergely műszaki bizottság elnöke, Lakatos József az önkormányzat műszaki előadója.

Figyelmébe ajánljuk és kérjük tanulmányozza az erről szóló Jegyzőkönyvet. Sajnálattal állapítottuk meg, hogy ezen jegyzőkönyvet a Polgármester nem írta alá /vajon miért? Miért mondta azt, ha ezt én aláírom akkor a nem fizetők beperelnek engem./ Aláírta azonban helyette Szirtes Gergely a műszaki bizottság elnöke, akinek vélhetően nem voltak mögöttes szándékai és a helyzetnek megfelelő állapot alapján az önkormányzati feladatok és kötelezettségek szem előtt tartásával objektíven döntött. De milyen polgármesteri döntés volt Paksi Imréé. Ezzel elismerték, hogy kinek az oldalán állnak és valóban mögöttes szándék uralkodik az Önkormányzatnál, vagyis a nem fizető szerződés szegőkkel működtek és működnek együtt.

Tehát megállapíthatjuk, hogy már ezen alkalommal is kitűnt, hogy az Önkormányzat gátolja az átadás-átvétel menetét, így a képviselő testület elé sem kerülhetett az ügy.

2.2. 2013. november hó 13. jelzésű irathoz: /ügyirat számot nem közöltek./

Tájékoztatjuk Önt, hogy a 169/2013. /X.29./ Kt. számú határozatot hitelesített formában haladéktalanul nem küldhették meg Társulatunk részére, mert egy 2013. október hó 29. napján tartott ülésen történő döntést /ellentétben a gyakorlatukkal/ 2013. november hó 30. napján nem vehette át Társulatunk. Itt hívjuk fel Polgármester Úr figyelmét, hogy az idézett iratot 30-án adták postára /szombat és vasárnap következett/ a küldeményről szóló értesítést az IB elnöke - távolléte miatt – csak november hó 3. napján kapta meg, amely szerint az IB másik tagja /IB elnök akadályoztatása miatt/ csak november hó 4-én 16 órakor vehette át. /Megjegyzés postai boríték mint bizonyíték rendelkezésre áll./ Ezért tehát a a KT határozat megküldése alapján az intézkedés és a fentiekben hivatkozott levelükben történő mulasztás Társulatunkra történő áthárítása fizikailag is lehetetlen **hiszen a határidő 2013. október hó 31. napján lejárt.** Nem beszélve arról, hogy sorozatos kéréseink ellenére is csak az utolsó időpontban hívták össze a KT-t. Kérdés Polgármester Úr utána néz annak, hogy a reklamációk milyen tényeken alapulnak? Ellenőrzi valaha is azt, hogy mit íratnak alá Önnel? Vagy talán csak tévedett és rosszul fogalmazta meg a levelét?

2.3. 2013. november hó 21. jelezésű irathoz: /ügyiratszámot nem közöltek./

Vélhetően ezt az Önök 1/5-182/2013. számú levelére hivatkozva jelölték meg. Miután a levélben írtak tárgyában már többször terjedelmesen válaszoltunk, ezen levélre nem adtunk ismételt választ, nem követjük a grafomániát.

2.4. 2013. december hó 18. jelzésű irathoz:/ügyiratszámot nem közöltek./

Polgármester Úr az Ön által hivatkozott fenti keltezésű vélhetően a 1/5-191/2013 számú iratra 2013. 12. 28. napján kelt igen részletes és rendkívül tanulságos - 5 oldalas - levelünkben válaszoltunk. Ennek megismerése után bizonyára elfogadja, hogy az Önkormányzat akkor járna el helyesen, ha a válaszokban írtakat vizsgálná és értékelné.

Mivel azonban Ön megítélésünk szerint nem is ismeri és nem is látta ezt a levelet, így elfogadjuk, hogy tévesen hivatkozik arra, mire is hívták fel a VKT-t.

Tehát ismételjük nem csak aláírni, hanem vizsgálni is kell a helyzeteket. Kérjük tanulmányozza hivatkozott átiratunkat.

2.5. 2014. január 5. jelzésű irathoz: /levél dátuma január hó /ügyiratszám nélküli/.

/megjegyzés: Január 5-i jelzésű levél nincs de van egy január 6-i keltezésű irat, Paksi Imre polgármester írta. /

Ehhez Tisztelt Polgármester Úr tájékoztatjuk, hogy Társulatunk is igen részletesen tájékozódott az 1995. évi LVII. törvényben foglalt szabályokról. Ennek alapján kezdeményeztük már többször a csatorna hálózat tulajdonba vételét, amelyet Önök mondva csinált lépésekkel hátráltatták és halasztották.

Pontosan és részletesen ismerjük az Önkormányzat és a lazaréti tulajdonosok között 2004. március hó 25. napján létrejött Megállapodást, amelynek rendelkezéseinek szellemében jártunk és járunk el, akkor, amikor szerződésben foglalt kötelezettségeinknek eleget tettünk és teszünk nem úgy mint Önök az Önkormányzat és a maguk mellé felzárkóztatott néhány szerződést szegő tulajdonos. Önök egy dolgot ragadnak ki a szerződés 3./ pontját, mi pedig az egész szerződést tartjuk életben és felelünk meg az abban foglalt rendelkezéseknek. Önök csak ellenőrizni akarnak, de az önkormányzati alap kötelezettségüknek sem tesznek eleget, túl a hivatkozott szerződésben foglaltakon.

Csak felfrissítenénk az Önkormányzatot alapfeladatáról, akkor amikor felhívjuk a figyelmet arra, hogy a 2011. évi CLXXXIX tv. I. fejezetének 6. §.-ának a./ pontja rendelkezik arról, hogy

### ***„A helyi önkormányzat feladatai ellátása során***

támogatja a lakosság önszerveződő közösségeit, **együttműködik** e közösségekkel, biztosítja a helyi közügyekben való széles körű állampolgári részvételt ....”

Ennél azonban sokkal erősebb az, hogy Társulatunkkal mint a lazaréti tulajdonosok nagy többségével még szerződéses jogviszonyban is áll, amelyet folyamatosan megszeg az Önkormányzat.

2.6. 2014. január hó 20-i jelzésű irathoz: /ügyiratszám nélküli/.

Miután csak dátumokat és levélszámokat nem irt levelében, feltételezzük, hogy ez az irat az Önök 1/5-06/2014. sz. levele lehet. Erre válaszoljuk, hogy a szennyvízkapacitás kérdésében válaszoltunk, a csatornahálózat tekintetében főhatósági véleményt megkapták, kértük annak az alkalmazását. Kiemeltük, hogy a károkozó tevékenységért Önök a felelősek, káraink megtérítésére igényt tartunk. Ugyanezen levelünkben a 02/1-es felvezető út kérdésében is válaszoltunk. Ugyanezen levélben jeleztem, hogy a megállapítás iránti pereket el fogjuk indítani, intézkedésük hiányában. Ezen levelünkben ugyancsak kértük a KT határozatok időbeli küldését, az időbeliség nemcsak az október 29-i KT ülésre vonatkozott, az minden ülés tekintetében kötelező lenne, ha be akarnák tartani a szabályokat.

2.7. 2014. június hó 17-i jelzésű irathoz. /ügyiratszám nélküli/.

Miután itt sem írtak ügyiratszámot vélelmezzük, hogy az 1/5-73/2014 számú levelükre hivatkoztak. Ezzel kapcsolatban közöljük, hogy a Ü.sz. 1/0028/2014 számú levelünkben 3 oldalon keresztül írtuk le álláspontunkat, amelyet itt ugyancsak 3 oldalban közölhetnék, kérem tegye meg, hogy a levelet át olvassa és kialakítja az álláspontját. Szerényen jegyezzük meg igen tanulságos iratot fog kezében tartani.

2.8. 2014. július hó 21-i jelzésű irat,; /ügyszám nélküli/ amelyet Májer Istvánhoz írt az Önkormányzat:

Polgármester Úr meggyőződött arról, hogy mit is kért ebben az iratban a levél szerkesztője és írója? Ez a levél egy közérdekű adat kiadása iránti eljárásban keletkezett levél, mi köze ennek a Társulat tulajdonának rendezéséhez. Javasoljuk, hogy ne csak aláírjon leveleket amit Önnek szerkesztenek, hanem annak tartalmáról és körülményeiről is győződjön meg.

2.9. 2014. január hó 27-i jelzésű irathoz:/ügyiratszám nélküli/.

Javasoljuk, hogy a Polgármester Úr vegye elő a Társulat jogi képviselőjének 153/2013 és a Társulat Intéző Bizottságának és Ellenőrző Bizottságának az 1/0027/2013. szám alatti EGYÜTTES LEVELÉT /egy iratban került megküldésre, kelte 2013. augusztus hó 26./ ennek 12. oldalának /7/ bekezdésében a Társulatunk kijelenti és nyomatékosan közli, hogy nincs köze a jogi képviselőnek a műszaki dokumentációkhoz, gazdasági pénzügyi feladatokhoz. Vegyék már végre tudomásul, hogy a feladatok osztottak és ennek megfelelően kellene Önöknek is eljárniuk. Ismételten felhívjuk az Ön figyelmét is arra, hogy gazdasági pénzügyi műszaki ügyekben kifejezetten az Intéző Bizottsággal vegye fel a kapcsolatot és tegye fel kérdéseit.

3./ A fentieken túl igazolható, hogy Lakatos József műszaki előadó mindazon dokumentumokat, amelyet Önök kérnek átvette Társulatunktól. ***Kérjük Polgármester Úr kísérelje figyelemmel, hogy Önkormányzata mit tesz és mit nem akar tenni, mert a felelősség áthárítását szolgáló céltalan levelezgetésnek értelme nincs és adott esetben a felelősség megállapításánál ezekre külön is fogunk hivatkozni.***

4./ Polgármester Úr levelének 1. oldalának utolsó bekezdésében közölt mellékletek tárgyában kijelenthetjük, hogy a jogos és kötelező dokumentációkat már átadtuk. Kérjük azt teljesítettnek tekinteni.

5./ Levelének 2. oldalának /2/ bekezdéséhez ismertetjük, hogy

Pilisborosjenő Község Önkormányzata Jegyzőjének az iktatószám nélküli, 2011.11.30-án keletkezett levelére 2011.12.04.-én már válaszoltunk több és más bejelentésére is .

## **A Pilisborosjenő 02/1 hrsz-ú ingatlanból történő útlejegyzés**

A kárpótlásban kapott Lazarét földterület lakóterületté fejlesztésének céljából, a Pilisborosjenői tulajdonosokból 2004 évben megalakult a „Pilisborosjenői 06, 07, 0133, 0134 hrsz Intézőbizottsága” (Pilisborosjenő, Fő út 2. 2097). A területfejlesztés csak az önkormányzat tudtával és közreműködésével vált megvalósíthatóvá, ezért a területre elkészült a szabályozási terv, és annak elfogadásakor az önkormányzat és az IB között megállapodás került aláírásra. Minden költségét a tulajdonosok fizették.

A megállapodás tárgya: a Lazarét megnevezésű területen kialakítandó 143 db lakótelek, 19 db önkormányzati lakótelek, 21 db gazdálkodási közös tulajdonú lakótelek, valamint a fiktív számmal megnevezett-, és a mellékletben megjelölt lakóutcák és közterek kialakítása (13 db), a teljes helyi közművesítés, a vízi közművek háttérfejlesztésének kifizetése, és megnevezett közutak kiépítése.

*MEGÁLLAPODÁS 1/1.) pontja szerint „.....Felek megállapodnak, hogy a Kötelezettek ingatlanjainak, beépítésre szánt területté történő átalakítása során felmerülő összes költséget a Kötelezettek vállalják.”*

*E költségek az alábbi létesítmények és fenntartási költségeket foglalják magukban:*

**- a közművesítés költségeit**

*a helyi energiaszolgáltató rendszer (elektromos erősáramú és gyengeáramú, valamint gázellátás nyomvonalas létesítményei)*

*egyéb közösségi szükségleteket szolgáló nyomvonalas létesítmények (telekommunikációs rendszer)*

*a vízrendezési és vízellátás és csatornázási valamint csapadékvíz elevezetés kiépítésben és létesítésben való közreműködési kötelezettségeknek a költségeit (közművesítési költség)*

*- a közüzemi többletterhelésből eredő fejlesztési és szolgáltatási igény biztosításának költségeit (fejlesztési költség)*

*- a helyi közutak építésnek költségeit (helyi közutak) Az önkormányzat tulajdonába kerülő létesítmények Önkormányzat tulajdonába átadásáig – ezen belül, az önkormányzat tulajdonjogának bejegyzéséhez való hozzájárulás kiadásáig – felmerülő költségeit.*

Az IB elvégezte (a szükséges összegeket kifizette) 2004 évben az önkormányzattal megkötött megállapodás egy részét, nevesül: a külterületi ingatlanok összevonását, a belterületbe vonást, a belterületi ingatlanok újraosztását, és a közművek és utak engedélyezési- és kiviteli terveinek elkészíttetését.

A tulajdonosokból alakult meg, azok nagytöbbségének részvételével 2008 év végén a Pilisborosjenő-Lazarét Víziközmű Társulat (jelenleg: 2097. Pilisborosjenő, Tücsök utca 27.), amelynek feladata a terület közműveinek és útjainak kiépítése.

A közművesítés elvégzésének a szakhatóságok által előírt feltétele, a szabályozási terv által megjelölt feladatok elvégzése volt.

Itt híjuk fel a figyelmét arra, hogy

1990.évi LXV. tv. (Önkormányzati tv.) II. Fejezet „A települési önkormányzat feladata, hatásköre, szervei” címszó alatt rendez, hogy

## **8. §**

(1)[http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=12627.572564&kif=%C3%B6nkorm%C3%A1nyzatokr%C3%B3l\\* - foot7](http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=12627.572564&kif=%C3%B6nkorm%C3%A1nyzatokr%C3%B3l* - foot7) *A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízelvezetés, csatornázás, köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom előtt el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő **várakozás (parkolás) biztosítása, .....***

Mint a fenti jogszabályi idézetből következik, minden területrendezési kérdés, az önkormányzatok hatásköre, „ha erre mást megállapodás nem kötelez”.

A 2004 évben megkötött megállapodás azonban kizárólag a közművesítés és a nevesített utak kiépítését nevesíti, megállapodás a 3. oldal, 4.) negyedik bekezdésében beazonosítható módon meg is nevezi a tárgybeli közutakat.

**A 02/1 hrsz esetében:** Úgy tűnik emlékeztetni kell Polgármester urat arra, hogy 2003 évben az önkormányzat az Ön vezetésével a Budapest FŐTERV-vel elkészítette a Lazarét fejlesztési tervét. A tervekből pontosan tudta, hogy a Lazarét bekötő útja a főútra területileg hova esik. Mindezek ellenére ezt a területet az akkori intéző bizottság tudta és beleegyezése nélkül eladta az OMNINVEST Kft-nek, amit még évekkel később is fizettek ki. Egy korrekt eljárás során ez nem engedhető meg, hiszen ezzel Lazarét megközelítésének ellehetetlenítését érte volna el. Azonban a településsel együtt érző és nem a magánérdeket szolgáló magánszemélyek közötti együttműködés mégis lehetővé tette a szerződésben, illetve a MEGÁLLAPODÁSBAN foglalt fejlesztés kivitelezését. A megkötött megállapodás elvi telekmegosztási vázlat **nem tartalmazza a 08 hrsz mellett kiépítendő közutat, sem rajzilag, sem megnevezésben.** A Lazarét településrész megközelítése a 02/1 hrsz ingatlanból lejegyzendő, vagy kisajátítandó területen keresztül, a Közlekedési Felügyelet által kiadott **építési engedély kikötésében szerepel. A kikötéshez tartozó, és az Ezüsthgyi lakóterület megközelítését elősegítő közút megépítése nem a lazaret tulajdonosainak kötelezettsége, (ez a megállapodásban nincs is nevesítve) hanem – mivel a terület szabályozási terve tartalmazza – önkormányzati feladat!**

Önkormányzati feladat több szempontból is, mert a 08 hrsz (most 512 hrsz) tulajdonjoga az önkormányzaté, másodsor az Ezüsthgyre felvezető tervezett közút, nem szolgálja a lazareti tulajdonosok érdekét, de még csak nem is fogják használni.

A Lazarét Víziközmű Társulat érezve az önkormányzat és hivatal nehéz helyzetét (a teljes önkormányzati és hivatal személycserék miatt), elkészítette a 02/1 hrsz-ből lejegyzendő terület megosztási vázrajzát és kisajátítási dokumentációját. A megosztási vázrajzhoz 2010

évben a Képviselő testület hozzájáruló határozatával együtt benyújtott kérelemre 2010. június 8-án, a Budakörnyéki Földhivatal záradékolása megtörtént. A VKT mind 2010 évben, mind 2011-ben elkészítette a terület értékbecslési dokumentációját, és több ízben kezdeményezte a terület tulajdonosával való megegyezést. (legutóbb: 2011. november....) Az önkormányzatnak ismerete volt és van az akkori állapotnak megfelelően, a tulajdonosnak Kovács Ádám Úrnak kéréséről a 013 hrsz volt külterületi táblában engedély nélkül felépített épületének fennmaradása iránt. Ez a kérés érinti a község másik területén történő területfejlesztést is, így értehetetlen az önkormányzat elutasító magatartása a megegyezésre vonatkozóan. Ezért Kovács Ádám Úr a felajánlott terület érték szerinti megváltását elutasította, hiszen neki az Önkormányzattal más elszámolni valója volt.

Ennek ellenére a VKT benyújtotta az önkormányzathoz az általa elkészítetett geodéziai vázrajzokat és értékbecsléseket, amelyeket Önkormányzatuk nem a hatályos jogi szabályozóknak megfelelően kezelte. A szükséges dokumentációkat a VKT **jogfenntartással rendezte, azért, hogy a fejlesztés ne álljon le!**

Itt térünk ki arra, hogy **a VKT-t semmilyen megállapodás erre nem kötelezte és nem kötelezi.**

A VKT-nek viszont szüksége van a 02/1 hrsz-ből kisajátítandó területre a megközelítés-, és a közművek bekötése miatt! Hála Kovács Ádám Úrnak ez is megtörténhetett. Ennek hiányában a már eddig is jelentős csúszás miatt a tulajdonosi közösség, további károkat szenved és szenvedett volna!

Polgármester Úr Ön levelében az alábbi **tévesen értelmezett iratokat** kéri a VKT-től, holott ezeket csak az önkormányzat és hivatal együttesen állíthatja elő!

- jogszabályoknak megfelelő kötelezettségvállaló nyilatkozat ,
- igazolása annak, hogy a terület cserével, vagy más módion nem lehetséges, akkor, amikor maga az önkormányzat akadályozta meg egy esetleges csere lebonyolítását!
- kisajátítási terv 5 pl-ban akkor, amikor a települési főépítészhöz benyújtásra került!
- a benyújtott vázlat nem felel meg a szabályozási tervnek – akkor, amikor az önkormányzat számára szükséges terület egyébként sem szerezhető meg útlejegyzés útján, csak kisajátítással. Az egy lépésben való eljárást pedig a vázrajznak is tükröznie kell!
- egyéb alaki, jogi és anyagi hiányosságok – akkor, amikor mind a szükséges Kt. határozatot, mind a kisajátítási kérelmet a hivatalnak kell előállítania, a Kormányhivatal felé!
- A VKT korábban jogfenntartással részt vett a részteljesítésekben.

**A 02/1 hrsz ingatlan területéből lejegyzendő/kisajátítandó/ terület, mint műszaki kérdés:**

Az érvényes szabályozási terv a nevezett területen keresztül 22 m szélességben, és a főútra derékszögben való megközelítést tartalmaz. A 02/1 hrsz-ből visszamaradó rész, a (geodéziai vázrajz szerint 258 m<sup>2</sup>) közvetlenül az önkormányzati tulajdonú csapadékcsatorna mellett fekvő terület, amelynek tulajdonba vétele az önkormányzat elemi érdeke. A terület közterületként, a meglévő csapadékcsatorna védőterületeként szolgál, azon túl, két önkormányzati tulajdonú közterület közé ékelődő maroknyi magánterület nem használható.

**Ön is jól tudja, hogy az Étv az alábbiakról rendelkezik:**

*Kártalanítási szabályok, kisajátítás esetén:*

**Korábbi törvényi rendelkezés: 30.**  
**§[http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=29451.523905](http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=29451.523905) - [foot138](#)**  
**(1)[http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=29451.523905](http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=29451.523905) - [foot139](#) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.**

**(2)[http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=29451.523905](http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=29451.523905) - [foot140](#) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.**

**(3)[http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi\\_bin/njt\\_doc.cgi?docid=29451.523905](http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=29451.523905) - [foot141](#) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak – kérelmére – a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.**

Tekintettel arra, hogy a területre elfogadott szabályozási terv 2004 évben keltezett, ezért ma 2015 –ben a tulajdonosnak, csak a használatért járna kártérítés. Jól tudjuk, hogy a tulajdonos ezt a területet eddig sem használta! Miért is, mert a terület fejlesztést elősegítő munkálatokat tartotta szem előtt, ez nem azonos a „nem használattal.”

Tekintettel arra, hogy a szabályozási terv elfogadása önkormányzati hatáskör, és amennyiben a szabályozási terv nem rendelkezik a nevezett háromszög területről, úgy ennek a területnek a rendezése végképp nem a VKT, hanem az Önkormányzat feladata!

**Jelenleg hatályos 2013. évi CLXXVII. TV. IX. fejezet 5.43 §-a /2/ bekezdése szerint is „A kártalanítás nyújtására az köteles, aki a kisajátítás alapján a tulajdont megszerzi.” EZ PEDIG JELEN ESETBEN AZ ÖNKORMÁNYZAT!**

**A VKT ismerte a fent nevezett problémát, és megoldást kínált az önkormányzatnak,/ JOGFENNTARTÁSSAL teljes költség megelőlegezése esetén az önkormányzat által történő visszafizetésével/ a benyújtott kisajátítási terv ezt a tényt szolgálta. A VKT ismeri a kárenyhítés fogalmát.**

Az Önkormányzat folyamatos korlátozó és károkozó tevékenysége miatt 2012. július hó 30. napján a VKT Intéző Bizottságának elnöke be is jelentette, hogy visszavonják a kárenyhítésre



tekintettel tett nyilatkozataikat, amelyeket a 02/1-es terület rendezésére korábban tettek, hiszen emlékszik rá még a VKT és az Önkormányzat közötti jogviszony meglétét is tagadták.

Kérjük tehát ismételten a hivatal szerinti jogi eljárás lefolytatását, és nem a VKT-tól történő teljesítést kérni, hiszen a terület rendezése nem a VKT, hanem az egész Ezüsthgyi

domboldalban lakó ingatlan tulajdonosok érdeke az elkerülő útnak az Önkormányzat által történő megépítésével, és az előtte fekvő terület rendezésével együtt.

### **6./ A csatorna tulajdonba adásának Önkormányzat általi akadályoztatása.**

**Polgármester Úr** úgy írta alá a jelen levél bevezetőjében idézett levelét, hogy meg sem vizsgálta mi is az igazi akadálya a csatorna tulajdonba vételének, vagy úgy tesz, mint aki nem veszi észre, vagy nem tudja az okot. Miért is? Elsődlegesen tájékoztatnánk arról, hogy a NEMZETI FEJLESZTÉSI MINISZTERIUM Kiemelt Közszolgáltatások Főosztálya KKF/ 24604-1/2013-NFM számú levelében kiemelten állapítja meg, hogy a Vksztv. nem ad módot arra, hogy az ellátásért felelős /vagy a beruházó/ megtagadja a tulajdonjog átruházást. Abban tehát az ellátásért felelős Önkormányzatnak nincs mozgástere, hogy a tulajdon átruházást elfogadja, végrehajtja, vagy sem. Arról is kell, hogy tudomása legyen, hogy a Vksztv-ben megjelölt határidőn belül még akkor is át kellett volna vennie a csatorna hálózatot, ha az nem fejeződött be, tehát építés alatt állt volna. Önök tehát minden lehetséges módon és igazolhatóan kárt okoztak. A Vksztv. 38.§. /3/ bekezdése értelmében a Hivatal a Vksztv-ben előírt kötelezettségek megszegése esetén az ellátásért felelős, az Önkormányzat tekintetében a jogsértés súlyára tekintettel az ellátásért felelőssel szemben bírságot szabhat ki. Vagyis ez következik? Miért is?

Mint Ön előtt is ismert az Önkormányzat Képviselő Testülete meghozta a 40/2013. /III.19./ KT határozatát.

A Képviselő Testületük 40/2013. / III.19./ KT határozata 1./ pontjának e./ alpontja szerint „a Lazaréti ingatlan tulajdonnal rendelkező tulajdonosok csatornahálózatot átadó szerződéséhez egységes akaratnyilatkozat” mint feltétel rendelkezésre állását kérik. Az egységes akarat nyilatkozatot a valamennyi Megállapodást aláíró tagra terjesztik ki.

A Társulat álláspontja szerint a fentiekben hivatkozott MEGÁLLAPODÁST valamennyi tulajdonos aláírta, amelyben vállalták a közműfejlesztés körében a csatorna hálózat megépítését is, tehát nincs szükség a valamennyi tulajdonos ismételt aláírására.

Mint köztudott a hálózat kiépítésére igen nagy számú tulajdonosi körrel nem lehet közműfejlesztést tartalmazó külön-külön szerződést kötni és létrehozni, ezért vált szükségessé egy jogi személy vagyis a víziközmű társulat létrehozása, amelyet a Megállapodás érint is, mint teljesítési segédet.

Tájékoztatom Önt arról, hogy a 2004. március hó 25-én létrejött /tulajdonosok és az Önkormányzat közötti / megállapodás aláírásával a tulajdonosok a csatorna hálózat

kiépítésére vonatkozó egységes akaratnyilatkozatukat megadták. A teljes eredeti aláíró tulajdonosi kör aláírása fizikailag nem oldható meg, részben az elhalálozások miatt sem. **Itt jegyezzük meg, hogy a tulajdonosi nyilatkozatot a megvalósítás során –a tulajdonosi hozzájárulást - az engedély kiadásakor az Önkormányzat mint tulajdonos a Pilisborosjenő-Lazarét Víziközmű Társulat részére adta ki és nem az egyes tulajdonosok részére. ENNEK NAGY JELENTŐSÉGE VAN!**

A víziközmű törzshálózat kiépítéséhez, bővítéséhez annak a tulajdonos részére történő átadásához a minden tulajdonost megtestesítő Víziközmű Társulat aláírása szükséges. Időközben megállapítást nyert mivel Önök ezt sem ismerték el, hogy a hálózat tulajdonosa az Önök időhúzó elővezetése ellenére is a VKT és a hálózat tényleg VIZIKÖZMŰ-nek minősül. Milyen balga kérdés volt ennek az Önkormányzat részéről történő kétségbe vonása? A főhatóságok megállapították, hogy az!

A KT határozat által idézett jogszabályi hely a törzshálózat mentén fekvő ingatlanok bekötését szabályozza. **Jelen esetben pedig nem a törzshálózat mentén fekvő ingatlanoknak az egyes tulajdonosok által történő törzshálózatba bekötésről van szó, hanem a Víziközmű-törzshálózat tovább építéséről, bővítéséről.**

Ha az önkormányzat veszi át a hálózat bővítést akkor ő lesz a tulajdonos, ha pedig az Önkormányzat nem veszi át, akkor az állam javára történik az átadás, akkor az Államkincstáré lesz a törzshálózat bővített része, természetesen az Önkormányzati vagyon vesztese mellett, illetve az azóta eltelt időben jelezték a főhatóságok, hogy ez milyen eredménnyel járhat az Önkormányzat részére.

Az 58/2013. /II.27./ Korm. sz. rendelet 76.§-nak /4/ bekezdése szerinti rendelkezést a törzshálózat mentén fekvő ingatlanok tulajdonosai által kezdeményező bekötés esetén alkalmazzák, tehát az a hálózat átvétele elbírálásakor irreleváns.

**Külön hívjuk fel a figyelmet arra, hogy a Pilisborosjenő-Lazarét Víziközmű Társulat, mint jogi személy létének elismerése, vagy el nem ismerése nem a KT által eldöntendő kérdés. Amennyiben a társulat létét nem ismerik el az kizárólag magánvéleményük lehet, a társulat létét kötelesek elismerni mindaddig, amíg a cégnyilvántartásban a Társulat szerepel. Tehát mindaddig, amíg a hiteles cégnyilvántartásban a Társulat szerepel, addig Önök e szerint kötelesek eljárni, e tekintetben feltételhez kötést nem alkalmazhatnak.**

Továbbá Polgármester Úr előtt is ismeretes, hogy a Budapest Környéki Törvényszék előtt folyamatban levő peres eljárás I. fokon nem fejeződik be, annak befejezése további sok-sok évet vehet igénybe. Ennek befejezése mint tulajdonba vételi feltétel szerepel a 40-es KT határozatban, tehát Önök állapították meg és hozták meg határozatukba, hogy a hálózatot emiatt nem veszik át, **az AKADÁLYT ÖNÖK HOZTÁK LÉTRE.**

A 40-es KT határozat jóval korábban született meg, mint a 169/2013. /X.29./ KT határozatuk. A határozatokat előkészítő/k elfelejtették feloldani az akadályt, miért is, mert Önöknek a perbeli ítélet a fontos, a nem fizetők csekély körének szolgálata és nem a csatorna hálózat tulajdonba vétele, vagyis mondhatjuk úgy, hogy a közérdek helyett az egyéni érdekeiket helyezték előtérbe, vagyis a közérdek elé. Mi ez ha nem a hatalommal való visszaélés esete.

Meghozott határozatukban előírt mellékletek becsatolása fizikailag lehetetlen. Vagyis egy olyan határozatot hoztak, amely nem végrehajtható, így azután a károkozásuk egyértelműen bizonyítható. Jobb lenne egy kis odafigyeléssel és az egyéni érdekek mellőzésével irányítani az Önkormányzati munkát.

A közérdek az első. Természetesen a jelenleg is folyamatban levő vizsgálatok alkalmával reméljük ez is felmerül mint probléma és mint vizsgálati anyag része.

Végezetül Polgármester Úr engedje meg, hogy rámutassunk arra, hogy az Önkormányzat milyen alapon ítéli meg az Önkormányzat és a VKT tagjainak, mint ingatlan tulajdonosoknak a kötelezettségét.

Az Önkormányzat a 2014. január hó 6. napján kelt 1/5-4/2014 számú levelének 2 oldalának második bekezdésében azt írja, „Erre tekintettel szerződési kötelezettséget is vállaltak a tulajdonosok és jogutódaik .....” Nem lehet másról szó, mint a 2004 évi március hó 25-i MEGÁLLAPODÁSRÓL. Látja, ha a tulajdonosokról, illetve az általuk alakított VKT-ról van szó, akkor szerződéses kötelezettségről írnak. De, hogy Önök miként és hogyan gátolják a VKT munkáját a tulajdonosok tevékenységét és akadályozzák a szerződésben foglaltakat, arról még hallani sem akarnak. Elfelejtik, hogy Önöknek is van szerződéses kötelezettsége. Pedig erről nemcsak hallani, hanem rövidesen el is kell gondolkodni.


A levelében írtakat /2. oldal utolsó bekezdése/ visszautasítjuk, a mulasztás az önkormányzati tulajdonba vétel elmaradása miatt és a felmerülő hátrányok miatt egyértelműen Önt és az Önkormányzatot terheli. Mi is javasoljuk ezt elkerülni. Kérjük, hogy a hivatkozott levelében foglaltakat bírálja felül és amennyiben azzal ellentétes véleménye alakulna ki, akkor szíveskedjék követelését jogi úton érvényesíteni.

Tájékoztatjuk, hogy jelen iratunkat, mint a VKT Intéző Bizottsága véleményét és álláspontját, a VKT HONLAPJÁN tesszük közzé, azért, hogy a megtévesztett tulajdonosok is tudjanak reális képet kapni az Önök VKT ellenes tevékenységéről.

Pilisborosjenő.2015. július hó 8.napján.

A legnagyobb tisztelettel és érdeklődéssel  
Pilisborosjenő-Lazarét Víziközmű Társulat

képviselőjében



Juhász János  
IB elnök

**PILISBOROSJENŐ-LAZARÉT**  
**Víziközmű Társulat**  
Pilisborosjenő, 2097 Tücsök u. 27.  
Cg. 13-16-000165 • Azs: 14637008-1-12