

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2018. július 17-én, 17<sup>10</sup> órai kezdettel megtartott rendkívüli, nyílt üléséről.

<b>Jelen vannak:</b>	Gergőné Varga Tünde	polgármester
	dr. Békássy Szabolcs	alpolgármester
	dr. Szilágyi Ákos	jegyző
	dr. Bóna Balázs	képviselő
	Herczeg Mariann	képviselő
	Mekler Andrea	képviselő
	Száger Gyula	képviselő
	dr. Kiss István	szervezési és önkormányzati osztályvezető
	Kovács Alíz Réka	beruházási és műszaki osztályvezető
	Vágó Istvánné	gazdasági osztályvezető
valamint	Dobronyi Jánosné	jegyzőkönyvvezető

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Szeretettel köszöntöm a Képviselő-testület megjelent tagjait, köszönöm, hogy időt szakítottak a rendkívüli ülésünkre. Köszöntöm vendégeinket és a Hivatal dolgozóit. Megállapítom, hogy a testület 6 fővel jelen van, tehát határozatképes. Jegyzőkönyv-hitelesítőknak javaslom Herczeg Mariann képviselőt és dr. Békássy Szabolcs alpolgármestert. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére Herczeg Mariann képviselőt és dr. Békássy Szabolcs alpolgármestert jelöli ki. Kérem, hogy aki ezzel egyetért, kézfeltartással jelezze.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (szavazott 6 fő) 6 igen, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozza:

### **147/2018. (VII. 17.) számú Képviselő-testületi határozat**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére Herczeg Mariann képviselőt és dr. Békássy Szabolcs alpolgármestert jelöli ki.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Köszönöm szépen. Még Surányi Tibor képviselő urat várjuk, a többiek pedig nem fognak a mai ülésünkön részt venni. A meghívóban szereplő 4 napirendi pontot javaslom megszavazni, de a sorrenden változtatnék, a megjelent vendégeinkre tekintettel. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Javaslat a Logic Invest Kft. kérelmének elbírálására
  2. Javaslat Dunavarsány hatályos településrendezési eszközei módosítása önkormányzati véleményezési anyaga jóváhagyásra kerülő munkarészeinek előzetes elfogadására.
  3. Javaslat a Dunavarsány 0172/2 helyrajzi számú ingatlanra elővásárlási jog bejegyzésére
  4. Javaslat a Művelődési, Oktatási és Sport Alapítvány Alapító okiratának módosítására
- Aki a napirendi pontokkal egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon.

A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

## 148/2018. (VII. 17.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Javaslat a Logic Invest Kft. kérelmének elbírálására
2. Javaslat Dunavarsány hatályos településrendezési eszközei módosítása önkormányzati véleményezési anyaga jóváhagyásra kerülő munkarészeinek előzetes elfogadására.
3. Javaslat a Dunavarsány 0172/2 helyrajzi számú ingatlanra elővásárlási jog bejegyzésére
4. Javaslat a Művelődési, Oktatási és Sport Alapítvány Alapító okiratának módosítására

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

*Surányi Tibor képviselő 17<sup>12</sup> órakor megérkezik az ülésre, a szavazók száma 7 főre emelkedik.*

### **1. Javaslat a Logic Invest Kft. kérelmének elbírálására**

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** A Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta a napirendi pontot, és az ügyel már a Képviselő-testület is foglalkozott. Ingatlanok 4 telken való építéséről volt szó, amiről már döntött a testület, és most egy utólagos kérelem érkezett be, amelyben a vállalkozók kérték, hogy földkábel helyett légkábelen mehessen be az elektromos áram az utcába, az ingatlanokba pedig földkábelen keresztül jusson el. Ami abban ellenkezik csak a mi terveinkkel és a mi építési szabályzatunkban megfogalmazottakkal, hogy az újépítésű házak esetében most már ragaszkodunk a földkábelrel történő áramellátáshoz. De ebben az esetben van egy anomália azzal, hogy az egyik mellékútról bejövő áramvezeték légkábelrel lenne megoldva, viszont a házakhoz már földkábelrel menne be. A Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnökét kérem, hogy egy mondattal jelezze, hogy mit döntött a Bizottság.

**Surányi Tibor képviselő:** Köszönöm a szót. A bizottságunk elfogadta a kérelmet, hogy mint minden utcába Dunavarsányban, ebbe az utcába is oszlopon vigyék be a villamos energiát, de az oszlopoktól a lakásokhoz már földkábelrel vezessék be az áramot. Illetve kérés volt még, hogy az összes más szolgáltató részére – internet, telefon, TV – legyen előkészítve földalatti cső az oszlop és a lakóingatlan között. Sajnos még nincs olyan utcánk, ahol csak földkábelrel lenne megoldva az áramellátás.

**dr. Szilágyi Ákos jegyző:** El kell mondanom, hogy amint beszélgettünk a kérelmezőkkel, kiderült, hogy a szerződés megkötésénél volt egy alapfélreértés. A Képviselő-testületnek elég egyértelmű szándéka volt, hogy ezeket a kábeleket föld alá vigye. Tehát újépítésű ingatlanok hálózatra történő bekötésénél preferálja a földkábelek kiépítését, helyi rendelet szintjén is. De itt egy speciális helyzet van. A korábbi elképzelésektől eltérően egy speciális fejlesztést engedett a Képviselő-testület, mégpedig egy nem tervezett helyen egy olyan zsákutcának a megnyitását, amiről a fejlesztők által megépítendő 4 ingatlan lesz elérhető, egy fordulóval, ahol a kukásautó is meg tud fordulni. Tehát egy teljesen speciális fejlesztést támogatott a testület, tekintettel a fejlesztők szándékaira. De az alapelképzelés itt is az volt, hogy földkábel legyen, hogy az utca se szűküljön, illetve jobb lenne az utcakép szempontjából is, hiszen ez egy zsákutca lesz, amit átvesz majd később az Önkormányzat üzemeltetésre. Volt egy félreértés, aminek eredményeképpen így megtervezésre került, hogy az ELMÜ a vezetékét nem föld alatt vinné be, hanem 6 oszlop felállításával levegőben. Az oszlopokról viszont – a helyi rendeletnek megfelelően – földkábelrel vinné be a házakhoz az elektromos áramot. Erre mondtam én azt, ismerve a testület állásfoglalását, illetve a helyi rendelet szabályozását, ami az oszlopokról történő földkábeles bekötést írja elő, hogy ez formálisan annak nem fog ellentmondani, hiszen ez történik, ha az átveendő területet közterületként kezeljük. De mégis azt kellett mondanom, hogy ez ellentétes azzal, amit a testület szeretett volna. Tehát

mind a Hivatal szakmai, mind az Önkormányzat politikai vezetése ezt a kérelmet támogatni nem tudja. De azt is elmondtam, hogy abban az esetben, ha a testület revideálva a korábbi álláspontját, ennek a fejlesztésnek a speciális jellegét figyelembe véve mégis azt mondja, hogy lehet, mert megvalósul a földkábeles bekötés, mert föld alatt fogják megvalósítani az egyes ingatlanok bekötését, akkor ez a döntés törvényességi szempontból nem támadható. A Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak van első körben erre döntési és javaslattételi kompetenciája, és arra figyelemmel hozta ezt a döntést, hogy a fejlesztőt ne lehetetlenítse el, mert egy ilyen földkábeles tervezés, engedélyeztetés, kiépítés és bekötés akár fél-egy évig is elhúzódhat, és a fejlesztő idén be szeretné fejezni a beruházást, és gondolom értékesíteni az ingatlanokat. A döntés az Önök kezében van, hogy engedélyezik-e ezt a beruházást ilyen formában, vagy nem.

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Én csak annyit szeretnék hozzátenni az ügyhöz, hogy a Bizottsági ülésen meghallgattuk a kérelmezőket, pro-kontra mindenről szó esett, és a végső konklúziója tényleg az ennek az ügynek, hogy tényleg körültekintőbben nézzünk utána a dolgoknak, körültekintőbben fogadjuk el a kérelmeket, és pontosabban nézzünk utána a szerződések tartalmának. Arra különös figyelemmel legyünk, hogy ha egyszer valamit szeretnénk a városban a jövőre nézve rendezettebbé tenni, és arról döntést hozunk, és egy élhetőbb, látványában is sokkal rendezettebb lakókörnyezetet akarunk kialakítani, pl. azzal, hogy földkábelet szeretnénk, akkor nem lehet precedenseket teremteni. Mert innentől kezdve a következő esetben már vissza fognak mutogatni, hogy itt miért engedték meg. Bocsánat, ismerjük az embereket. Tudom, hogy itt akadtak valamiféle egyeztetési problémák, illetve a kommunikáció nem volt teljesen egyértelmű. Számomra mindig az a konklúzió, és valahogy mindig oda jutunk el, hogy ha valami nem jól van kommunikálva, akkor abból problémák lehetnek. Ezért javaslom, hogy erre legközelebb nagyon figyeljünk, illetve, ahogy Jegyző úr is elmondta, hogy kéri, hogy az újépítésű házaknál nézzék meg a kollégák, hogy milyen rendszerrel fogják bevinni a házakhoz a kábeleket, mert ez innentől kezdve előírászerű. Ne bővítsük már ezt a rengeteg villanypóznát és vezetékét a városban. Próbáljunk erről leszokni. Biztos, hogy drágább, de sajnos ezt is fel kell vállalni.

**Herczeg Mariann képviselő:** Csak annyit fűznék hozzá, hogy nem a Logic Invest Kft. lesz az utolsó, amely azon a részen fejleszteni fog, hiszen jócskán vannak még beépítetlen területszempók, ami miatt ezelőtt pár hónappal egy rendezési tervet is megszavazott a testület, pontosan emiatt, hogy ilyen anomáliák ne alakuljanak ki, és a terület rendezett legyen. Illetve a tizenvalahány évvel ezelőtti rendezési tervben ott egy utcanyitás volt, amit egyszer csak valakik beépítettek. Ha ez nem történt volna meg, akkor ennek a területnek a végén egy utca lett volna, és nem kellene az építetőnek is egy komplett telket felajánlania a kukásautó fordulásának biztosítására. Ezért úgy gondolom, hogy a műszaki osztálynak is pontosabban kell majd dolgoznia, és jobban figyelnie. És ezzel nem a mostani kollégákat kritizálom, hanem a néhány évvel ezelőttiakat, mert olyan építési engedély került kiadásra, ami az utca helyét építette be. Mivel itt már kész helyzetek vannak, ezért úgy gondolom, hogy az Önkormányzatnak is rugalmasnak kell lennie, hogy az adott szituációnak megfelelően támogassa ezeket a fejlesztéseket.

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Az építési tilalmat bevezettük néhány tömbre, hogy ne történhessenek meg ilyenfajta beépítések, hogy ezeket a területeket rendesen lehessen tömbösíteni, rendezni úgy, hogy rendes utcák és rendes telkek alakuljanak ki. Mert így előbb-utóbb tényleg teljesen kaotikussá válik a helyzet az építkezésekkel. Márpedig építkezések vannak, úgy látszik, hogy manapság ez a legnagyobb biznisz. De ezeket a lakásokat nekünk majd ki kell szolgálni közművekkel, vízzel, szennyvízcsatornával, ami nekünk nem kevés pénzünkbe kerül. Nagyon sok pénzbe kerül most ez a csatorna- és vízálózat bővítés és rekonstrukció is, ami idén folyik. És ott, azon a területen nem egy telekre és négy házra, hanem egy telekre és egy házra van kialakítva a rendszer. És aztán ide jönnek az emberek folyamatosan a bajukkal, és van gondunk bőven ezzel az üggyel. De ezt csak kiegészítésként jegyeztem meg, nem a napirendi ponthoz tartozik közvetlenül.

**dr. Szilágyi Ákos jegyző:** Csak informálisan jegyzem meg, hogy építésügyi vonatkozásban a jegyzőnek már nincs hatásköre Dunavarsányban. Ezt átvitték a járási központi kormányhivatalba, és részben Szigetszentmiklós jegyzőjéhez. Azt tudjuk megtenni, amit már jeleztem, és konkrét lépéseket teszünk, hogy azon építési ingatlanok vonatkozásában, ahol azt tapasztaljuk, hogy a hatályos helyi építési szabályzatunk bármely előírása sérül, jegyzőként azonnal hivatalos bejelentést teszünk az Építésfelügyelethez. Jelen pillanatban a kollégák nézik és vizsgálják az újépítésű ingatlanokat, ahol nem földkábelrel, hanem légkábelrel kötöttek be, és ott, ahol ezeket bizonyítani tudjuk, elindítjuk az eljárást. Egyetlen szépséghibája van ennek a történetnek, hogy a járásnál, az Építésfelügyeletnél jelenleg 3 kormánytisztviselő kolléga látja el ezt a feladatot a teljes járás közigazgatási területére kiterjedően. Ami a vicc kategóriája, tekintettel arra, hogy 3 ember ezt a nagy területet hatékonyan ellátni nem tudja. Tehát, ha bejelentést teszünk is, nem biztos, hogy azt követően az eljárási határidőn belül eleget tudnak tenni az ügy kivizsgálásának. És mindig utólag futunk az események után, gyanítom, hogy komoly pénzbírságokkal meg fogják úszni, és azok az építmények, amelyek már felépültek, mementóként fognak díszlelni a város területén. De ez ellen nem tudunk tenni semmit, csak bejelentési lehetőségünk van.

**dr. Bóna Balázs képviselő:** Azt szeretném kérdezni, hogy most arról van szó, hogy ez a kivitelezés a HÉSZ-nek nem felel meg, vagy a településrendezési szerződésnek nem felel meg?

**Herczeg Mariann képviselő:** Mindkettőnek megfelel.

**dr. Szilágyi Ákos jegyző:** Annak a döntésnek, ami mentén kiadásra került a szerződés, ezt a gerincvezeték is földkábelrel szeretne volna a testület. Annyi az eltérés, hogy lesz földkábel, de a gerincvezeték, amire rákötnek az ingatlanok, a levegőben futnak végig az oszlopokon.

**dr. Bóna Balázs képviselő:** Értem a helyzetet, csak azt kérdezem, hogy ellentétes-e a rendeletünkkel?

**dr. Szilágyi Ákos jegyző:** A HÉSZ erre nem tér ki.

**dr. Bóna Balázs képviselő:** Értem. És a településrendezési szerződés kitér rá?

**dr. Szilágyi Ákos jegyző:** Mi úgy értelmezzük, hogy igen, a másik fél úgy értelmezi, hogy nem. Az egyedi döntés érdekében a konszenzusos megoldás az, hogy ha a testület jóváhagyja, akkor a kérelmező tovább tud indulni, és nem lesz akadálya a jegyzői szakhatósági állásfoglalás kiadásának. Ez egy egyedi történet, ebből nem lehet általánosítani. Reméljük, hogy ilyen többet nem lesz, mert ez megbontja azt az egyetemes rendet, amiben egyébként gondolkodunk.

**Dr, Gueth Tímea, a Logic Invest Kft. jogi képviselője:** A szerződésben volt egy szó, ami a végén kikerült, és ezt most különbözőképpen értelmezzük. Ezért kértük utólag, hogy meg lehessen így valósítani.

**dr. Bóna Balázs képviselő:** Engem csak az érdekelt, hogy a HÉSZ-ről beszélgetünk, vagy a településrendezési szerződésről. Tehát a településrendezési szerződés értelmezése körül merült fel az a kérdés.

**dr. Szilágyi Ákos jegyző:** Ezért mondtam, hogy törvényességi aggály nincs velem, ha a testület ezt a döntést meghozza.

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Rendben. Szavazhatunk? Akkor szavazásra terjesztem fel a határozati javaslatot. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) a Logic Invest Kft. (1071 Budapest, Dembinszky utca 32.) 2018. július 4-én érkezett kérelmében foglalt elektromos hálózat közterületen légkábellel, a kialakult 4 db telken földkábellel történő kialakításához a Logic-Invest Kft. jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező kérelme szerinti tartalommal a Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslatára abban az esetben járul hozzá, ha a föld alatt elhelyezendő kábel megépítésével egy időben készül internet, TV, telefon szolgáltatók számára is föld alatti csőcsatlakozási lehetőség, valamint a beruházó vállalja, hogy az ingatlanokra semminemű légkábeles csatlakozást nem végez.

b) felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.  
Aki ezzel egyetért, kérem, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

### **149/2018. (VII. 17.) számú Képviselő-testületi határozat**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) a Logic Invest Kft. (1071 Budapest, Dembinszky utca 32.) 2018. július 4-én érkezett kérelmében foglalt elektromos hálózat közterületen légkábellel, a kialakult 4 db telken földkábellel történő kialakításához a Logic-Invest Kft. jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező kérelme szerinti tartalommal a Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslatára abban az esetben járul hozzá, ha a föld alatt elhelyezendő kábel megépítésével egy időben készül internet, TV, telefon szolgáltatók számára is föld alatti csőcsatlakozási lehetőség, valamint a beruházó vállalja, hogy az ingatlanokra semminemű légkábeles csatlakozást nem végez.

b) felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

*A napirendi ponthoz tartozó előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

## **2. Javaslat Dunavarsány hatályos településrendezési eszközei módosítása önkormányzati véleményezési anyaga jóváhagyásra kerülő munkarészeinek előzetes elfogadására**

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Itt volt a bizottsági ülésen Vojnits Csaba vezető építész. Nagyon jól és részletesen elmondta a változások mértékét, okát és mibenlétét. Aki nem volt ott, az sajnálhatja, mert tényleg jó volt hallgatni, mert gördülékenyen és érthetően adta elő a változásokat, melyek természetesen nem először kerülnek ide az asztalunkra, hiszen ezekről már döntött a testület. Pontosabban nagyrészt már döntött ez ügyekben a Képviselő-testület, mert ezek mögött már van egyedi szerződés, amelyekre rámondunk az igenünket, illetve olyan változásokat tartalmaz, amelyekre rábólintott a Képviselő-testület. Ezek az ügyek most egy csomagba kerülnek be, és ez fog átvezetésre kerülni a településrendezési tervünkbe, illetve a helyi építési szabályzatunkba is. Tehát ez egy sok-sok elemből álló határozat.

**dr. Szilágyi Ákos jegyző:** Ahogy Polgármester asszony is említette, ezek majdnem mind olyan ügyek, amelyekről már születtek döntések, és ezeket a településtervezők most már tervi szinten jelentették meg. Egyetlen olyan elem van benne, ami a múlt heti tárgyalás eredményeképpen körvonalazódott, ez a kerékpárúthoz kapcsolódik – amiről ma még fogunk beszélni – jelesül a Maringbár Kft.-hez, akiknek az éles kanyarban le kellene adniuk egy területegységet kerékpárút részére. Az volt az alapmegajánlása a német tulajdonosoknak az Ügyvéd úron keresztül, hogy abban az esetben járulnak hozzá az adásvételi szerződés megkötéséhez, ha az üzem mögötti területből cserélünk velük területegységet. Igen ám, de az egy erdő besorolás alatt álló terület, és a szakhatóságok elzárkóztak attól, hogy ez csereként felhasználható legyen. Úgy nézett ki, hogy emiatt a megegyezés ellehetetlenül. Ekkor ajánlottuk meg Aljegyző asszonnyal nekik azt a lehetőséget, hogy azzal még lehet élni, hogy a Maringbár Kft. üzemi területét érintően a helyi építési szabályzatban egy olyan módosítást hajtson végre a testület, ami kedvezőbb a cég részére, mint a jelenlegi szabályozás. És ennek keretében fogalmazódott meg az igény a tulajdonosok részéről, hogy a beépítési százalékot emeljük meg 70 %-ra. Ekkor jelezte Főépítész asszony, hogy a 70 %-os igénynek nem tudunk eleget tenni, mert az országos építészeti szabályok ezt nem teszik lehetővé. Maximum 60 %-os beépítésig lehet eltérni. Tehát ennyit tudunk engedélyezni a tervben, és úgy tudom, hogy elfogadják ezt a megállapodást. Ezzel nem lesz akadálya annak, hogy a kerékpárút nyomvonala részére a területet a német tulajdonostól, egyességgel megszerezzük. A Bizottság és a Hivatal is tisztelettel javasolja a Képviselő-testületnek a csomagot tartalmazó határozati javaslatot elfogadásra.

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Köszönöm szépen. Van-e valakinek kérdése? Amennyiben nincs, szavazásra terjesztem fel a határozati javaslatot: Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) előzetesen elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú digitális mellékletét képező önkormányzati véleményezési dokumentációban, valamint azok tartalmát összefoglaló 2. számú mellékletben Dunavarsány településrendezési eszközeinek módosítására szóló jóváhagyásra kerülő munkarészeket az alábbiak szerint:

1. a T1. tervezési területegység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
2. a T2. tervezési területegység vonatkozásában Borizs-Tóth Titanilla, Beczán János és társai kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
3. a T3. tervezési területegység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
4. a T4. tervezési területegység vonatkozásában Erdős Sándor magánszemély és fejlesztő kezdeményezésére módosítás nélkül támogatja és felhatalmazza a Polgármestert a módosítással összefüggő településrendezési szerződés megkötésére irányuló egyeztetés lefolytatására, a módosítás költségeinek és a fejlesztés következtében kialakuló állapot megvalósítására irányuló kötelezettségek Fejlesztői vállalására irányuló településrendezési szerződés megkötésére, utólagos beszámolási kötelezettség mellett. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy amennyiben a szerződés megkötésére irányuló tárgyalások eredménytelenül zajlanak le, úgy kezdeményezze az a) pont szerinti dokumentációból a településtervező felé ezen módosítási igény kivételét,
5. a T5. tervezési területegység vonatkozásában az Agromulti Kereskedőház Kft. tevékenysége következtében szükségessé váló, illetve jogszabályi kötelezettség átvezetését módosítás nélkül támogatja, és felhatalmazza a Polgármestert a módosítással összefüggő településrendezési szerződés megkötésére irányuló egyeztetés lefolytatására, a módosítás költségeinek és a fejlesztés következtében kialakuló állapot megvalósítására irányuló kötelezettségek Fejlesztői vállalására irányuló településrendezési szerződés megkötésére, utólagos beszámolási kötelezettség mellett,
6. a T6. tervezési területegység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, illetve jogszabályi kötelezettség átvezetését módosítás nélkül támogatja,

7. a T7. tervezési terület egység vonatkozásában a Méhes Kft. kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  8. a T8a. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére és az érintett tulajdonos kéréseit figyelembe véve, módosítás nélkül támogatja,
  9. a T8b. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  10. a T8c. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  11. a T8d. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  12. a T9. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  13. a T10. tervezési terület egység vonatkozásában az erdőterületek egyenlegének szinten tartása érdekében, módosítás nélkül támogatja,
  14. az SZT1. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  15. az SZT2. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  16. az SZT3. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  17. az SZT4b. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja, és felhatalmazza a Polgármestert a módosítással összefüggő településrendezési szerződés megkötésére irányuló egyeztetés lefolytatására, a módosítás költségeinek és a fejlesztés következtében kialakuló állapot megvalósítására irányuló kötelezettségek Tulajdonosok általi vállalására irányuló településrendezési szerződés megkötésére, utólagos beszámolási kötelezettség mellett,
  18. az SZT5. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  19. az SZT6a. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  20. az SZT6b. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  21. az SZT6c. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  22. Az Építési Szabályzat módosításai vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja az egyes módosítási javaslatokat.
- b) kéri a 032/19, a 032/20 és a 032/21 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Maringbár Kft. kezdeményezésére, az 50 %-os maximális beépíttség helyett 60 %-os maximális beépíttség átvezetését az Építési szabályzatban módosítás nélkül támogatja, felhatalmazza a Polgármestert a módosítással összefüggő szerződés megkötésére irányuló egyeztetés lefolytatására és a szerződés megkötésére,
- c) kéri a 1967 hrsz-ú és 2084/32 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában pontosítani az építési szabályokat, hogy a tervezett sportpark minden eleme megvalósulhasson. Felkéri a településtervezőt az a) pont szerinti dokumentációba ezen módosítás beemelését.
- d) elfogadja, hogy a folyamatban levő tervekészítés során az államigazgatási véleményezési dokumentációba a jóváhagyásra kerülő munkarészekbe, illetve az alátámasztó munkarészekbe az a)-c) pont szerinti módosítások következtében szükségessé vált korrekciók, kiegészítések, átvezetések megtörténjenek.
- e) felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.
- Aki ezzel egyetért, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

**150/2018. (VII. 17.) számú Képviselő-testületi határozat**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) előzetesen elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú digitális mellékletét képező önkormányzati véleményezési dokumentációban, valamint azok tartalmát összefoglaló 2. számú mellékletben Dunavarsány településrendezési eszközeinek módosítására szóló jóváhagyásra kerülő munkarészeket az alábbiak szerint:
1. a T1. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  2. a T2. tervezési terület egység vonatkozásában Borizs-Tóth Titanilla, Beczán János és társai kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  3. a T3. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  4. a T4. tervezési terület egység vonatkozásában Erdős Sándor magánszemély és fejlesztő kezdeményezésére módosítás nélkül támogatja és felhatalmazza a Polgármestert a módosítással összefüggő településrendezési szerződés megkötésére irányuló egyeztetés lefolytatására, a módosítás költségeinek és a fejlesztés következtében kialakuló állapot megvalósítására irányuló kötelezettségek Fejlesztői vállalására irányuló településrendezési szerződés megkötésére, utólagos beszámolási kötelezettség mellett. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy amennyiben a szerződés megkötésére irányuló tárgyalások eredménytelenül zajlanak le, úgy kezdeményezze az a) pont szerinti dokumentációból a településrendező felé ezen módosítási igény kivételét,
  5. a T5. tervezési terület egység vonatkozásában az Agromulti Kereskedőház Kft. tevékenysége következtében szükségessé váló, illetve jogszabályi kötelezettség átvezetését módosítás nélkül támogatja, és felhatalmazza a Polgármestert a módosítással összefüggő településrendezési szerződés megkötésére irányuló egyeztetés lefolytatására, a módosítás költségeinek és a fejlesztés következtében kialakuló állapot megvalósítására irányuló kötelezettségek Fejlesztői vállalására irányuló településrendezési szerződés megkötésére, utólagos beszámolási kötelezettség mellett,
  6. a T6. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, illetve jogszabályi kötelezettség átvezetését módosítás nélkül támogatja,
  7. a T7. tervezési terület egység vonatkozásában a Méhes Kft. kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  8. a T8a. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére és az érintett tulajdonos kéréseit figyelembe véve, módosítás nélkül támogatja,
  9. a T8b. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  10. a T8c. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  11. a T8d. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  12. a T9. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,



13. a T10. tervezési terület egység vonatkozásában az erdőterületek egyenlegének szinten tartása érdekében, módosítás nélkül támogatja,
  14. az SZT1. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  15. az SZT2. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  16. az SZT3. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  17. az SZT4b. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja, és felhatalmazza a Polgármestert a módosítással összefüggő településrendezési szerződés megkötésére irányuló egyeztetés lefolytatására, a módosítás költségeinek és a fejlesztés következtében kialakuló állapot megvalósítására irányuló kötelezettségek Tulajdonosok általi vállalására irányuló településrendezési szerződés megkötésére, utólagos beszámolási kötelezettség mellett,
  18. az SZT5. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  19. az SZT6a. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  20. az SZT6b. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  21. az SZT6c. tervezési terület egység vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja,
  22. Az Építési Szabályzat módosításai vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezésére, módosítás nélkül támogatja az egyes módosítási javaslatokat.
- b) kéri a 032/19, a 032/20 és a 032/21 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Maringbár Kft. kezdeményezésére, az 50 %-os maximális beépítettség helyett 60 %-os maximális beépítettség átvezetését az Építési szabályzatban módosítás nélkül támogatja, felhatalmazza a Polgármestert a módosítással összefüggő szerződés megkötésére irányuló egyeztetés lefolytatására és a szerződés megkötésére,
  - c) kéri a 1967 hrsz-ú és 2084/32 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában pontosítani az építési szabályokat, hogy a tervezett sportpark minden eleme megvalósulhasson. Felkéri a településtervezőt az a) pont szerinti dokumentációba ezen módosítás beemelését.
  - d) elfogadja, hogy a folyamatban levő tervekészítés során az államigazgatási véleményezési dokumentációba a jóváhagyásra kerülő munkarészekbe, illetve az alátámasztó munkarészekbe az a)-c) pont szerinti módosítások következtében szükségessé vált korrekciók, kiegészítések, átvezetések megtörténjenek.
  - e) felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

*A napirendi ponthoz tartozó előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

### **3. Javaslát a Dunavarsány 0172/2 helyrajzi számú ingatlanra elővásárlási jog bejegyzésére**

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Ez a helyi védettségű természeti területünkre, a volt honvédségi területre vonatkozik, ami jelen pillanatban is természetvédelmi területként szerepel, de a vásárlási szándékunkat megerősítjük egy elővásárlási joggal, ami majd esetleg a segítségünkre lesz, ha ezt felkínálják eladásra.

**dr. Szilágyi Ákos jegyző:** Mi tegyük meg mindent annak érdekében, hogy megvásárolhassuk a területet. Vélhetően ezt a kérésünket a Földhivatal vissza fogja utasítani, azon oknál fogva, hogy az 1993. évi LIII. tv. 68. § (6) bekezdése értelmében az Önkormányzatnak az igazgatóságot követően a törvény erejénél fogva ezen terület vonatkozásában elővásárlási joga van. Ennek ellenére megkíséreljük ezt az elővásárlási jogot bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba, hogy ne érje szó a ház elejét. Megteszünk mindent, hogy az egyébként kogens rendelkezésből következő elővásárlási jogunkat megerősítsük.

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Amennyiben elutasításra kerül, akkor meg a törvényre tudunk hivatkozni, ha szükség lenne rá. Ha nincs kérdés, akkor szavazásra terjesztem fel a határozati javaslatot: Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testülete

a) javasolja a 0172/2 helyrajzi számú, helyi védettségű természetvédelmi területre elővásárlási jog bejegyzését;

b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti területre vonatkozó elővásárlási jog Földhivatalnál történő bejegyeztetésére, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

#### **151/2018. (VII. 17.) számú Képviselő-testületi határozat**

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testülete

a) javasolja a 0172/2 helyrajzi számú, helyi védettségű természetvédelmi területre elővásárlási jog bejegyzését;

b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti területre vonatkozó elővásárlási jog Földhivatalnál történő bejegyeztetésére, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

*A napirendi ponthoz tartozó előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

### **4. Javaslát a Művelődési, Oktatási és Sport Alapítvány Alapító okiratának módosítására**

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Ez a módosítás a kuratórium elnökének névváltozása miatt szükséges, aki ugye férjhez ment, és a neve Nagyné dr. Csobolyó Eszterre változott. Ismertetem a határozati javaslatot: Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) az általa alapított Művelődési, Oktatási és Sport Alapítvány Alapító Okiratának 7/1. pontjában az Alapítvány Kuratóriuma elnökének nevét Nagyné dr. Csobolyó Eszterre változtatja.

b) felhatalmazza a Polgármestert, hogy az a) pont szerinti döntésre figyelemmel készítse el és írja alá a Művelődési, Oktatási és Sport Alapítvány Alapító Okiratának módosítását, illetve a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratot, és azt nyújtsa be a Budapest Környéki Törvényszékhez.

Aki ezzel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

**152/2018. (VII. 17.) számú Képviselő-testületi határozat**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) az általa alapított Művelődési, Oktatási és Sport Alapítvány Alapító Okiratának 7/1. pontjában az Alapítvány Kuratóriuma elnökének nevét Nagyné dr. Csobolyó Eszterre változtatja.
- b) felhatalmazza a Polgármestert, hogy az a) pont szerinti döntésre figyelemmel készíttesse el és írja alá a Művelődési, Oktatási és Sport Alapítvány Alapító Okiratának módosítását, illetve a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratot, és azt nyújtsa be a Budapest Környéki Törvényszékhez.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

*A napirendi ponthoz tartozó előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Mindenkinek köszönöm szépen az ülésen való részvételt, ezt a rendkívüli ülést bezárom. /17<sup>45</sup> h/

*Az ülés jegyzőkönyve 17<sup>45</sup> órakor lezárásra kerül.*

  
**Gergőné Varga Tünde**  
polgármester

  
**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző

A jegyzőkönyv hiteles:

  
**Herczeg Mariann**  
képviselő

  
**dr. Békássy Szabolcs**  
alpolgármester