

Vámoszabadi Község Önkormányzat

Jegyzőkönyv

Készült: Vámoszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. augusztus 8-án (kedd) 18.00 órára hirdetett rendkívüli

üléséről

Az ülés helye: Vámoszabadi Faluház tárgyalóterme
(9061 Vámoszabadi, Szabadi u. 57.)

A teljes testületi ülés időben: 18:00-tól 19:08-ig tart.

Az ülésen jelen vannak: a Képviselő-testület tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint:

Alasztics Ervin	alpolgármester
Ambrus Gellért	képviselő
Pajor Károly	képviselő
Tóth Géza	képviselő
<i>mindösszesen: 4 fő</i>	

Állandó meghívottként, tanácskozási joggal:

Domjáné dr. Fehérvári Diána aljegyző, jegyzőkönyvvezető

Lakosság részéről nincs érdeklődő.

Igazoltan távol: Lizákné Vajda Livia polgármester, Kiss Attila képviselő, Luka Zoltán képviselő

Alasztics Ervin alpolgármester köszöntötte a képviselő-testület megjelent tagjait, illetve Oross Sándort, Czeiter Csabánét, mint a Vonyága Lakópark többségi tulajdonosait, beruházóit, és Nyitrai Zsolt tervezőt. Megállapította, hogy a képviselő-testület 4 fővel határozatképes, a nyilvános ülést megnyitotta és a jegyzőkönyv hitelesítésére az SZMSZ szerint Ambrus Gellért képviselőt kijelölte.

Alasztics Ervin alpolgármester: a mai rendkívüli testületi ülés összehívásának egyetlen napirendi pontja van, javaslom, hogy a meghívóban kiküldött napirendi pontokat fogadjuk el.

Határozati javaslat:

A napirendi pont meghatározása:

1. Döntés a Vonyága lakóparkban kialakítandó lakóutcák önkormányzati tulajdonba vételéről és kezelői jogáról;
Előadó: Alasztics Ervin alpolgármester

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 4 fő. A Képviselő-testület 4 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

134/2017. (VIII.08.) KT határozat

A napirendi pontok meghatározása

1. Döntés a Vonyága lakóparkban kialakítandó lakóutcák önkormányzati tulajdonba vételéről és kezelői jogáról;
Előadó: Alasztics Ervin alpolgármester

1. Döntés a Vonyága lakóparkban kialakítandó lakóutcák önkormányzati tulajdonba vételéről és kezelői jogáról
Előadó: Alasztics Ervin alpolgármester

Alasztics Ervin alpolgármester: a mai ülés célja, hogy a Vonyága Lakópark engedélyezési eljárásához szükséges önkormányzati részről kibocsátandó nyilatkozatok megtételének ne legyen akadálya. Arról van szó, hogy a beruházók a lakópark lakóutcait és közműveit a jövőben önkormányzati tulajdonba kívánják adni, azonban az útépitési- és a vízjogi engedélyezési eljárásokhoz az önkormányzat részéről már nyilatkozatokat várnak a hatóságok. A sürgősséget az indokolja, hogy az útépitési tervek engedélyezési eljárása során hiánypótlást bocsátottak ki, amelyben a jegyzőtől, mint leendő útkezelőtől nyilatkozatot várnak a későbbi útkezelésre vonatkozóan. A hiánypótlási határidő néhány napon belül letelik. Az ülés Nyitrai Zsolt megkeresésének okán jött létre, és határozott célja az lenne, hogy az önkormányzat egy elvi nyilatkozatot adjon, hogy az utakat és közműveket tulajdonba és kezelésbe vegye. Mi a beruházó elképzelése a továbbiakról?

Oross Sándor: úgy terveztük, hogy 80 %-os beépítettségénél adnánk át az utakat.

Alasztics Ervin alpolgármester: nekem új ez a 80 %, hiszen egy korábbi egyeztetés alkalmával Czeiter Csaba, mint a beruházók családtagja azt is elmondta, hogy akár azonnal is elvégzik az aszfaltozást. Nem feltétlenül volna az cél, de ez is elhangzott.

Oross Sándor: a 80 %-os beépítés nekünk sem kedvező, mert addigra az árak nagyon fel fognak menni.

Ambrus Gellért képviselő: én is azt javaslom, hogy keressünk olyan megoldást, ami minden félnek és a leendő telektulajdonosoknak is elfogadható.

Oross Sándor: szakaszos átadásban is gondolkodhatunk, azaz nem az egész lakópark esetében várjuk meg a nagyobb arányú beépítést, mert valószínűleg a rövid utcák előbb beépülnek. Így azokat akár előbb is át lehetne adni az önkormányzatnak.

Alasztics Ervin alpolgármester: nekünk most elsősorban három tekintetben kell döntést hozni: elvi szándékunkat kell kinyilvánítani a tulajdonba vételre vonatkozóan, elő kell készíteni a településrendezési szerződésünket, és felhatalmazást kell adni a polgármesternek és a jegyzőnek, hogy nyilatkozatokat tegyenek meg.

Nyitrai Zsolt tervező: leírtam és megküldtem, hogy jelenleg milyen nyilatkozatokat, szerződéseket kell megtenni, megkötni ahhoz, hogy tovább tudjunk lépni. A hiányzó nyilatkozatok, megállapodások: helyi útkezelő nyilatkozata a vízjogi létesítési engedélyhez, tulajdonosi nyilatkozta a vízjogi létesítési engedélyhez, a Magyar Közúttal kötendő ingatlanhasznosítási szerződés elindítása a vízjogi létesítési engedélyhez, helyi útkezelői hozzájárulás az útépitési engedélyezési tervhez, építtető és a leendő útkezelői közös

nyilatkozata a tervezett utcákra vonatkozóan, az építetővel kötendő településfejlesztési szerződés alapjainak meghatározása valamint a szerződése véglegesítése és megkötése. A hiánypótlási határidő 3 nap múlva lejár és az engedélyezéshez szükség van a leendő útkezelő nyilatkozatára.

Domjáné dr. Fehérvári Diána aljegyző: nem tudok arról, hogy a beruházó írásban kérte volna az önkormányzatot arra, hogy az utakat bizonyos feltételek mellett vegye át. Sokszor szó volt már erről, de a konkrétumok eddig hiányoztak. Most azért vagyunk itt, hogy a képviselő-testület kifejezze azt a szándékát, hogy a lakópark lakóutcait és közműveik meghatározott feltételek mellett átvegye. Ha erről a mai ülés alkalmával születik egy határozat, akkor én abból már le tudom vezetni azt a fajta felhatalmazást, amely alapján bátran kibocsájtjuk azt a leendő útkezelői nyilatkozatot, ami ez építési tervek engedélyezéséhez kell.

Alasztics Ervin alpolgármester: arra kértük, kérjük a beruházókat, hogy készítsenek egy megvalósulási ütemtervet, amelyből látszik, hogy a folyamatok hol tartanak.

Domjáné dr. Fehérvári Diána aljegyző: az önkormányzat és a beruházók közötti megállapodás komoly előkészítést és egyeztetést kíván a felektől. A részletek írásba foglalásához pedig ismernünk kell egymás szándékát.

Alasztics Ervin alpolgármester: felteszem a kérdést, hogy az önkormányzat kimondja-e az átvételi szándékát?

Ambrus Gellért képviselő: ez volna az egyik kérdés, illetve az hogy milyen feltételekkel veszi át. Kérdés továbbá az is, hogy a 80 %-os beépítettség mikorra valósul meg és a közművek mikorra készülnek el? A kockázatot minimalizálni kell. Az önkormányzat és a beruházók közötti megállapodásnak egyik feltétele az a kívánság, hogy jogi és pénzügyi garanciákat, biztosítékokat kell kapnunk.

Oross Sándor: az első lépésünk az volt, hogy megkerestük az önkormányzatot, hogy szálljon be a megvalósításba. Akkor a megbeszélés alkalmával el lettünk utasítva azzal az indokkal, hogy az utépítés túl sokba kerül, erre nincs forrás az önkormányzatnál.

Ambrus Gellért képviselő: ez az információ így nem jutott el hozzánk, illetve ezt pontosítanunk kell.

Oross Sándor: pedig szinte az összes képviselő ott volt azon a megbeszélésen, beszéltünk az utakról is, hogy azokat át kívánjuk adni az önkormányzatnak.

Ambrus Gellért képviselő: amikor először felmerült a lakópark megvalósításának terve, még egészen más műszaki tartalmú utakról volt szó. Tervek akkor még nem álltak a rendelkezésre, ezért akkor egy emelt műszaki tartalmú, más minőségű úttal kalkulálhattunk, és annak a durva becslését tudtuk kiindulási alpnak venni.

Oross Sándor: igen, mi is kértük az önkormányzatot, hogy ne kelljen indokolatlan erősségű utat építeni, legyen elég a forgalmi viszonyokhoz méretezett út. Az elkészült tervek már ehhez az elváráshoz igazodnak.

Pajor Károly képviselő: ezt meg is vitattuk egy korábbi testületi ülés alkalmával és döntést hoztunk arról, hogy melyek azok a szükséges műszaki paraméterek ahhoz, hogy az önkormányzat majd valamikor átvegye az utakat.

Nyitrai Zsolt tervező: ehhez igazodva készültek el a tervek és lett engedélyezésre benyújtva. Egyébként ahhoz, hogy a lakóházak használatba vételi engedélyt vagy hatósági bizonyítványt kapjanak, szükség van az út ideiglenes forgalomba helyezésére. Ehhez nem kell az azonnali aszfaltozás, ezt murvás útra is kiadják. Az ideiglenes engedélyt 1 évre adják meg, ami még 1 évre meghosszabbítható.

Ambrus Gellért képviselő: tehát ha elkészül az első lakóház, akkor annak a használatbavételi engedélyétől számított 2 év múlva kell az aszfaltozást elvégezni, mert csak így kapja meg a forgalomba helyezési engedélyt.

Alasztics Ervin alpolgármester: beszélünk kell arról is, hogy az önkormányzat milyen feltételek mellett tud kötelezettséget vállalni arról, hogy az utak, közművek tulajdonjogát átveszi.

Oross Sándor: mi úgy terveztük, hogy mindent készre csinálunk és átadjuk az önkormányzatnak. Itt élünk a faluban, nem fogunk elfutni a kötelezettségeink elől.

Alasztics Ervin alpolgármester: ezt természetesen senki nem is feltételezi. Azonban felelősen gondolkodva mégis kell kérnie az önkormányzatnak egy olyan mögöttes biztosítékot, ami azt szolgálja, hogy ha valamilyen külső, előre nem látható ok miatt mégsem készül el az aszfaltozás, akkor lehessen mihez nyúlni. Ennek a biztosítéknak a részleteiről az önkormányzat és a beruházók közötti megállapodásban kell rendelkezni.

Tóth Géza képviselő: én is biztos vagyok abban, hogy bizalmatlanságról szó sincs, de találnunk kell egy megoldást, amely mindkét félnek elfogadható.

Ambrus Gellért képviselő: ahhoz, hogy a településrendezési szerződést meg tudjuk kötni, tudnunk kell, hogy milyen építési és kivitelezési költségekkel kell számolnunk, hiszen abból tudunk kiindulni. Azokból a számokból lehet meghatározni azt, hogy mégis milyen típusú és értékű fedezetről kell megállapodnunk.

Oross Sándor: a földmunkákat, az útalapot és a murvázást meg kell csinálnunk, ezért szerintem tisztán csak az aszfaltozás költségéről lehet beszélünk.

Alasztics Ervin alpolgármester: összegezve az elhangzottakat: az önkormányzatnak biztosítékot kell kérnie, de a beruházónak az a kérése, hogy a fedezet csak az útkialakítás végső munkafázisaiból adódó költségekre terjedjen ki. Ezen megállapítás ellen egyik félnek sincs kifogása. A következő határozati javaslatot teszem:

Határozati javaslat:

A Vonyága lakóparkban kialakuló lakóutcák útjainak, járdáinak és közművek tulajdonjogának átvételi szándékáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. a Vonyága lakóparkban kialakuló lakóutcák útjainak, járdáinak és közművek tulajdonjogának átvételi szándékát kinyilvánítja azzal, hogy a tulajdonjog átvételének feltételeit és részleteit – így többek között az utak aszfaltozására vonatkozó jogi és pénzügyi feltételeket is - településrendezési szerződés keretében kívánja rögzíteni,
2. hatáskörének elvonása nélkül felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy az 1. pontban írt útjainak, járdáinak és közművek tekintetében nyilatkozatokat tegyenek,
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Vonyága lakópark beruházóival kötendő településrendezési szerződést készítse elő és azt terjessze a képviselő-testület elé,
4. kéri a Vonyága lakópark beruházóit, hogy a településrendezési szerződés előkészítésében szorosan működjön közre, továbbá kéri, hogy a lakóparkra vonatkozó megvalósulási tervet terjessze a képviselő-testület elé.

Felelős: Lizákné Vajda Livia polgármester

Határidő: értelem szerint, a 2. pont esetében 2017. szeptember 15.

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 4 fő. A Képviselő-testület 4 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

135/2017. (VIII.08.) KT határozat

A Vonyága lakóparkban kialakuló lakóutcák útjainak, járdáinak és közművek tulajdonjogának átvételi szándékáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. a Vonyága lakóparkban kialakuló lakóutcák útjainak, járdáinak és közművek tulajdonjogának átvételi szándékát kinyilvánítja,
2. hatáskörének elvonása nélkül felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy az 1. pontban írt útjainak, járdáinak és közművek tekintetében nyilatkozatokat tegyenek,
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Vonyága lakópark beruházóival kötendő településrendezési szerződést készítse elő és azt terjessze a képviselő-testület elé,
4. kéri a Vonyága lakópark beruházóit, hogy a településrendezési szerződés előkészítésében szorosan működjön közre, továbbá kéri, hogy a lakóparkra vonatkozó megvalósulási tervet terjessze a képviselő-testület elé.

Felelős: Lizákné Vajda Livia polgármester

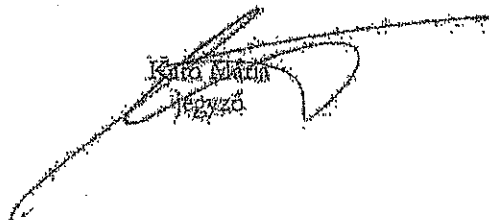
Határidő: értelem szerint, a 2. pont esetében 2017. szeptember 15.

Tekintve, hogy több kérdés, hozzászólás nem volt Alasztics Ervin alpolgármester a Képviselő-testület nyilvános ülését 19:08 órakor bezárta.

kmf.

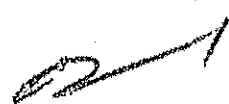


Alasztics Ervin
alpolgármester



József Aladár
jegyző

A jegyzőkönyv hitelességét igazolom:



Ambrus Gellért
képviselő