

## Vámoszabadi Község Önkormányzat

### Jegyzőkönyv

**Készült:** Vámoszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének

**2021. december 20-án (hétfő) 11:00 órakor tartott** rendkívüli üléséről

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

**A nyilvános testületi ülés időben:** 11:00-11:53

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

Ambrus Gellért	polgármester
Pajor Károly	alpolgármester
Horváth József	képviselő
Kaszai Miklós	képviselő
Sipos Gergely	képviselő
Vass Gergely	képviselő
	<i>mindösszesen: 6 fő</i>

**Igazoltan távol** Tóth Géza képviselő

**Állandó meghívottként, tanácskozási joggal:** Domjánné dr. Fehérvári Diána jegyző

**Lakosság részéről: 0 fő** érdeklődő

---

Ambrus Gellért polgármester köszöntötte megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 fővel határozatképes.

#### **A napirend elfogadása**

**Előadó: Ambrus Gellért polgármester**

Ambrus Gellért polgármester: ismerteti az ülés napirendi pontjait. Az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

#### **Napirendi pontok:**

1. Döntés településrendezési előszerződéssel kapcsolatosan;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

## 175/2021. (XII.20.) KT határozat

### A napirendi pontok meghatározása

1. Döntés településrendezési előszerződéssel kapcsolatosan;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

**Ambrus Gellért polgármester** elmondja, hogy az Ergényi Lakótelep felé vezető 1402. sz úton, azaz a Szabadi utca folytatásában megvalósítandó beruházás előkészítése olyan szakaszba érkezett, hogy a településrendezési előszerződés tartalmának egyeztetése lezajlott.

A lakóterületi fejlesztéssel összefüggő fejlesztést az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződés megkötésével lehet elősegíteni.

„30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).”

„(3) A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.”

Lakóterület fejlesztés infrastrukturális fejlesztéseket kíván mind a beruházó, mind az önkormányzat részéről. Fenti okok miatt javasolom a településrendezési szerződés megkötését az Önkormányzat és a fejlesztéseket megvalósító beruházó között.

A településrendezési előszerződés tervezetét – mely elfogadása esetén a vonatkozó határozat mellékletét képezi majd - az előterjesztéshez mellékeljük.

A megállapodás lényegét összefoglalva elmondható, hogy az önkormányzat tulajdonába kerül egy társasházi lakás, zöldterületet, és a beruházó az út mellett üzleteket alakít ki. E mellett még a szilárd burkolat költségéhez ingatlanfedezetet nyújt a beruházót.

A rendezési tervben már lakóterület kialakítására szánt területként van feltüntetve és adott a lehetőség további fejlesztésre.

Kéri a képviselőket, hogy nézzék át, kérdés esetén szívesen válaszol.

**Kaszai Miklós képviselő:** az önkormányzati lakásnak mi lenne a funkciója?

**Ambrus Gellért polgármester:** akár szolgálati lakásként, akár piaci bérleményként funkcionálhat (iroda, lakás).

**Pajor Károly alpolgármester:** magam részéről erre több figyelmet szeretnék fordítani, ebben most nem tudok állást foglalni. Miért alakult ilyen feszesre, hiszen már régóta ment az előkészítés?

**Ambrus Gellért polgármester:** az utolsó pillanatig egyeztettünk, az volt a cél, hogy a tartalom mindkét fél számára elfogatható legyen. A közművesítéssel kapcsolatos ügyintézés tette sürgőssé az aláírást, de ettől függetlenül is időszerű volt megállapodni a tervezet szövegében.

**Sipos Gergely képviselő:** a beruházó vállalja, hogy utat épít, üzleteket alakít ki, zöldterületet és lakás tulajdont ad. Jól értem?

**Ambrus Gellért polgármester:** Alapesetben így kell érteni, de fontos az előszerződés 3.1.4. pontja, mert abban a pontban van rögzítve, hogy mi és milyen feltételek mellett mikor valósul vagy valósulhat meg.

„3.1.4.a. A Fejlesztő vállalja, hogy a szilárd burkolatú úthálózat megvalósításának biztosítására, külön megállapodás keretében, a 3.1.1. pontban meghatározott fejlesztési területen 1 db legalább 400 m<sup>2</sup> térmértékű sorházas ingatlan kialakítására alkalmas telket térítésmentesen átad az Önkormányzat részére a 2025.04.15-ig.

Amennyiben a szilárd burkolatú úthálózat és járda kiépítésének munkálatai 2025.03.31-ig befejeződnek és az út forgalomba helyezési eljárása megkezdődik, úgy a Fejlesztő az a. pontban meghatározott ingatlan térítésmentes átadásától mentesül.

Amennyiben 2025.03.31-ig az úthálózat forgalomba helyezési eljárása nem kezdődik meg és az a. pontnak megfelelően az ingatlan átadásra kerül az Önkormányzat részére, úgy a szilárd útburkolat megépítését az Önkormányzat vállalja.

b. A Fejlesztő vállalja, hogy a településrész kiszolgálása érdekében 1db minimum nettó 40mm térmértékű kulcsrakész földszinti társasházi ingatlant térítésmentesen átad az önkormányzat számára 2024.03.31-ig.

c. Amennyiben az önkormányzat a 3.1.1. pontban meghatározott ingatlanokkal szomszédos 0168/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát megszerzi, akkor a Fejlesztő vállalja, hogy visszavonhatatlan tulajdonosi vagy kezelői hozzájárulását adja az önkormányzat számára a 0168/4 hrsz-ú ingatlan közmű- és útfejlesztéséhez kapcsolódóan minden olyan esetben, amikor a 3.1.1. pontban meghatározott ingatlanokból kialakuló közterületek igénybevételére és a kiépített vagy kiépítendő közművekhez való csatlakozásra van szükség a 0168/4 hrsz-ú ingatlan ingatlan fejlesztéséhez.

d. Amennyiben a c. pont minden elemében megvalósul, úgy a Fejlesztő a b. pontban meghatározott ingatlan térítésmentes átadásától mentesül.”

Pajor Károly alpolgármester a csatolt településrendezési előszerződés egyes konkrét szövegrészeihez megjegyzést, észrevételt, szöveg pontosításra vonatkozó javaslatot fűz, melyekre Ambrus Gellért polgármester választ vagy magyarázatot ad.

Határozati javaslat:

Településrendezési előszerződésről (Vámosszabadi 1301,1302,1303 hrsz)

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. felhatalmazza a polgármestert a jelenleg a Vámosszabadi 1301,1302,1303 hrsz alatti ingatlanok beépítésével kapcsolatos, jelen határozat melléklete szerinti településrendezési előszerződés aláírására.
2. felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat nélkül és 1 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozta:

#### **176/2021. (XII.20.) KT határozat**

#### **Településrendezési előszerződésről (Vámosszabadi 1301,1302,1303 hrsz)**


Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. felhatalmazza a polgármestert a jelenleg a Vámosszabadi 1301,1302,1303 hrsz alatti ingatlanok beépítésével kapcsolatos, jelen határozat melléklete szerinti településrendezési előszerződés aláírására.
2. felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.


Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Tekintve, hogy több kérdés, hozzászólás nem volt Ambrus Gellért polgármester a Képviselő-testület ülését 11:53 órakor bezárta.

  
Ambrus Gellért  
polgármester



  
Domjáné dr. Fehérvári Diána  
jegyző

