

## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: Ö/341-1/2020.

### MEGHÍVÓ

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
2020. október 12. napján (hétfő) 8.00 órai kezdettel  
rendkívüli képviselő-testületi ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.  
Az ülés helyszíne: Kúria rendezvényház (2119 Pécel, Kossuth tér 5.)

Napirendi javaslat:

Nyilvános ülés keretében:

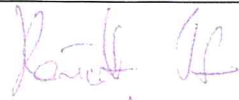
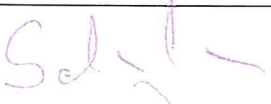
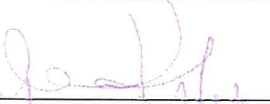


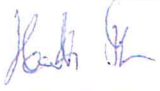



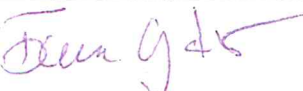
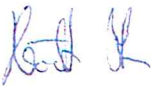
1. **Javaslat a PM\_EUALAPELLATAS\_2017/64. azonosító számú projekt kivitelezési munkáira  
többlet pénzügyi fedezet biztosítására**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester
2. **Javaslat településrendezési szerződés elfogadására**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Pécel, 2020. október 9.




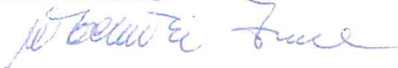
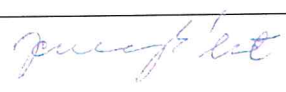
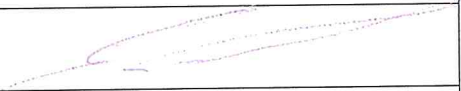
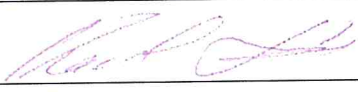
**Horváth Tibor**  
polgármester

**JELLENLÉTI ÍV**  
**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. október 12-én megtartott**  
**rendkívüli ülésén**

Név:	Aláírás:	Távollét:	
		Igazolt	Igazolatlan
<i>Horváth Tibor</i> polgármester			
<i>Sarlós Imre</i> alpolgármester			
<i>Varmuzsa Péter</i> alpolgármester			
<i>Garamszegi Zsolt</i>			
<i>Karsai András</i>			
<i>Kővári Imre</i>			
<i>Kristóf Péter</i>			
<i>Pankucsi Edina</i>			
<i>Papp László</i>			
<i>Torma Gábor</i>			
<i>Tóthné Szentandrásy</i> <i>Csilla</i>			

**JELLENLÉTI ÍV**  
Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. október 12-én megtartott  
rendkívüli ülésén

**MEGHÍVOTTAK**

Név	Aláírás
Oláh János jegyző	
dr. Szolnoki Imre aljegyző	
Csemer Miklós, a Péceli Roma Önkormányzat elnöke	
Bene Attila műszaki és beruházási irodavezető	
dr. Herbály-Hámori Krisztina igazgatási irodavezető	
Jeney Erzsébet önkormányzati irodavezető	
Szabó Attila adó- és pénzügyi irodavezető	
Hegedűs Péter pénzügyi csoportvezető	
dr. Horváth Anett adócsoport vezető	
Kiss Krisztina, a Presz Kft. „v. a.” végelszámolója	
Koricsánszki Tamás, a Pécel Kft. ügyvezetője	
Hőgerlné Bozsik Julianna, Pécel Város Óvodái intézményvezetője	
Mészárosné Sárvári Éva, a Péceli Család- és Gyermejjóléti Szolgálat igazgatója	
Nagy Annamária, a Lázár Ervin Városi Könyvtár és Szemere Pál Művelődési Ház igazgatója	
Guba Ildikó, a Péceli Napsugár Bölcsőde mb. intézményvezetője	
dr. Tordai Istvánné dr. Galántai Éva, a Gödöllői Járási Hivatal vezetője	
Szabóné Forgács Gabriella, a Dunakeszi Tankerületi Központ igazgatója	
Kovács Márton rendőr alezredes, a Péceli Rendőrőrs parancsnoka	




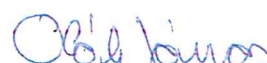
## NÉV SZERINTI SZAVAZÁS

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. október 12. napján megtartott rendkívüli ülésén

Tárgy: Javaslat a PM\_EUALAPELLATAS\_2017/64. azonosító számú projekt kivitelezési munkáira többlet pénzügyi fedezet biztosítására

	Igen	Nem	Tartózkodik	Nem szavaz	Távol
<i>Horváth Tibor polgármester</i>	X				
<i>Sarlós Imre alpolgármester</i>	X				
<i>Varmuzsa Péter alpolgármester</i>	X				
<i>Garamszegi Zsolt</i>	X				
<i>Karsai András</i>	X				
<i>Kővári Imre</i>					X
<i>Kristóf Péter</i>	X				
<i>Pankucsi Edina</i>					X
<i>Papp László</i>				X	
<i>Torma Gábor</i>	X				
<i>Tóthné Szentandrásy Csilla</i>					X
<b>Összesítés</b>	7	-	-	1	3

  
**Horváth Tibor**  
 polgármester

  
**Oláh János**  
 jegyző



Iktatószám: Ö/341-4/2020.

**JEGYZŐKÖNYV**

**PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
2020. OKTÓBER 12-ÉN  
MEGTARTOTT RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL**



## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. október 12-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

**Az ülés helye:** Kúria rendezvényház  
2119 Pécel, Kossuth tér 5.

**Jelen vannak:** Horváth Tibor polgármester, Sarlós Imre alpolgármester, Varmuzsa Péter alpolgármester, Garamszegi Zsolt, Karsai András, Kristóf Péter, Papp László, Torma Gábor képviselők

**Igazoltan van távol:** Pankucsi Edina képviselő

**Igazolatlanul van távol:** Kővári Imre és Tóthné Szentandrassy Csilla képviselők

**Meghívottak közül jelen vannak:** Oláh János jegyző, dr. Szolnoki Imre aljegyző, Jeney Erzsébet önkormányzati irodavezető, Szabó Attila adó- és pénzügyi irodavezető, Koricsánszki Tamás, a Pécel Kft. ügyvezetője

**További jelenlévők:** Mikes Dóra szervezési ügyintéző, Cseri Katalin, a Péceli Hírek munkatársa

*(A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)*

**Jegyzőkönyvvezető:** Mikes Dóra szervezési ügyintéző

*(A kiküldött meghívó és az ülésen tárgyalt előterjesztések a jegyzőkönyv mellékletét képezik.)*

Horváth Tibor polgármester megnyitja az ülést 8 óra 04 perckor.

**Horváth Tibor polgármester:** Köszönti a Képviselő-testület tagjait, a meghívott vendégeket, a polgármesteri hivatal dolgozóit és az ülésen megjelent személyeket. Megállapítja, hogy 8 fő képviselő jelenlétével az ülés határozatképes. Közli, hogy a kiküldött meghívóban 2 téma szerepel napirendi javaslatként, mindkettő nyilvános ülés keretében kerül megtárgyalásra. Szavazásra teszi fel a napirendet. *(Jelen van 8 fő képviselő, 1 képviselő, Papp László nem vett részt a szavazáson.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

### **319/2020. (X. 12.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2020. október 12-ei rendkívüli ülése napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

#### **Nyilvános ülés keretében:**

- 1. Javaslat a PM\_EUALAPPELLATAS\_2017/64. azonosító számú projekt kivitelezési munkáira többlet pénzügyi fedezet biztosítására**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester
- 2. Javaslat településrendezési szerződés elfogadására**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: azonnal



## 1. napirendi pont

### Javaslat a PM\_EUALAPELLATAS\_2017/64. azonosító számú projekt kivitelezési munkáira többlet pénzügyi fedezet biztosítására

**Horváth Tibor polgármester:** Megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése. Megadja a szót Sarlós Imre alpolgármesternek.

*(Áramszünet alakult ki az ülésteremben 8 óra 06 perckor.)*

**Oláh János jegyző:** Javasolja, hogy nem géppel történik majd a szavazás, hanem kézzel, illetve a hangfelvétel mp3-as készülékkel történik.

**Sarlós Imre alpolgármester:** Azt gondolja, hogy ebben a napirendi pontban ez a 93 millió forint nagyon nagy összeg. Két problémája van, egyrészt, hogy honnan fogják előteremteni. Az rendben van, hogy bizonyos sorokról átemelték ezt a pénzt, de valószínűleg ez projektek elvesztésével fog járni a következő évben. Ezzel mindenkinek számolnia kell, amikor erről a döntésről beszélgetnek. A másik problémája az, hogy van egy szerkezetkész épület és ennek a befejezéséhez, ha leveszi a parkolót és a kertet, akkor is még plusz 500.000 forint/m<sup>2</sup> ár kellene hozzá. Ezt kirívóan magasnak tartja, bár lehet, ez kell hozzá, hogy be legyen fejezve. Az a javaslata, hogy a határozati javaslat legyen kiegészítve egy 2-es ponttal, ahol megkérik a hivatalt és hogyha beleegyezik a Képviselő-testület, hogy az ő felügyeletével egy ellenőrző költségvetést készítsenek erről a projektről, hogy biztosak legyenek abban, hogy ez ennyibe kerül. Mert ha ennyibe kerül, akkor ennyit kell hozzátenni. És az biztos, hogy be kell fejezni ezt az épületet, ez nem kérdés. Szükségük van rá a védőnők és az orvosok miatt, és majd az ügyelet átköltözése révén is. Az is igaz, hogy nagyon sietni kell ezzel a projekttel, mert el kell számolni jövő év áprilisában. De legalább annyit tegyenek meg, hogy egy ellenőrző költségvetést készítsenek erről a projektről. Amennyiben ez is ugyanezt fogja mutatni, akkor mehet tovább közbeszerzésre. Egy hetet kér erre polgármester úrtól.

**Horváth Tibor polgármester:** Megadja a szót Oláh János jegyzőnek.

**Oláh János jegyző:** Ügyrendi jelleggel teszi hozzá, hogy rendkívüli testületi ülésen az előterjesztőn kívül módosító javaslattal másra lehetőség nincs. Polgármester úr mint előterjesztő fogadhatja be ezt a módosítási javaslatot. Az ellenőrző költségvetést ki készíti?

**Sarlós Imre alpolgármester:** Ő készíti el.

**Horváth Tibor polgármester:** Megérti Imrét, már beszélgettek róla. Három kivitelező adott ajánlatot, ezt szerinte nem kell feltétlen módosításnak bevenni. Lesz rá idő, egy hétig nem írják ki addig a közbeszerzést és újra fogják tárgyalni. De jelen pillanatban ezt a témát zárják le! Van rá fedezet, de ahogy mondta, ez nem jelent még semmit. 12 lépés, 20 lépés lesz a mattig. Megadja a szót Oláh János jegyzőnek.

**Oláh János jegyző:** Az előterjesztés vonatkozásában ez így nehezen értelmezhető. Az előterjesztés szerint ez alapján indulhat a közbeszerzési eljárás, akkor úgy fogalmazza meg az előterjesztésben általa javasolni kívánt határozati javaslatot, hogy a határozat elfogadása mellett még egy hétig nem kezdeményezi a közbeszerzést. Ezalatt az időszak alatt, akkor alpolgármester úr elkészíti ezt az ellenőrző költségvetést. Még egy szempont van a közbeszerzési eljárás kiírása előtt, miután a jelenlegi előterjesztés alapján ismert többlet forrásigény a rendelkezésre álló forrásokat mintegy 59 %-kal haladja meg. Az államkincstárral folytatnak egyeztetést, hogy a 30 %-ot meghaladó költségnövekmény esetén a teljes projekt folytathatóságának megvan a létjogosultsága. A Pénzügyminisztérium, illetve az államkincstár erre a kérdésre eddig nem tudott válaszolni. Ezalatt az időszak alatt tud elkészülni ez a bizonyos ellenőrző költségvetés is.

**dr. Szolnoki Imre aljegyző:** Kérdezi, hogy most van-e módosító indítvány vagy nincs.

**Oláh János jegyző:** Ha polgármester úr módosítja az előterjesztést, hogy akkor fog a következő héten előterjesztést készíteni, ha az államkincstár nem járul hozzá, illetve az alpolgármesteri ellenőrző költségvetés más paraméterekkel kerülne ki.

**Horváth Tibor polgármester:** Ő szeretné ezt már lezárni. Csak arról van szó, hogy ez egy lépés. Ettől függetlenül Sarlós Imre alpolgármester úr megcsinálja ezt a költségvetést. Ezt pénteken meg fogjuk beszélni.

**Sarlós Imre alpolgármester:** Kiküld mindenkinek egy írásos tájékoztatót, ha készen van.

**Horváth Tibor polgármester:** Az manapság nem szokott elég lenni, sokkal jobb, ha megbeszéljük. Ehhez nem kell módosítani. Legyenek előrébb egy lépéssel, mert utána, ha az van, hogy össze kell hívnia egy rendkívülit, akkor nem mindenki ér rá! Szavaznak valamiről, amit, ha úgy van, vissza lehet helyezni vagy át lehet csoportosítani. Nagyon sok buktája van még ennek a dolognak. Megbukhat a Pénzügyminisztériumnál, Imre is megnézi a költségvetést. Sok minden lehet, de szerinte túl régóta rágódnak ezen a témakörön. Túl sokat dolgoztak rajta, hogy még egy módosítás legyen. Megadja a szót Torma Gábor képviselőnek.

**Torma Gábor képviselő:** Ha jól érti, akkor ez a 93 millió forint teszi ki az 59 %-át?

**Sarlós Imre alpolgármester:** Nem. Ezenkívül van még önrész.

**Torma Gábor képviselő:** Kérdezi, hogy mi van akkor, ha ezt a Pénzügyminisztérium elutasítja. Utána pedig az Imre számításai a 93 millió forint helyett kb. 70 millió forint tesz ki. Az viszont nem haladja meg.

**Horváth Tibor polgármester:** 30 %-kal nem lehet valakinek tévedni. Kizárt dolog.

**Torma Gábor képviselő:** Ha ezt a Pénzügyminisztérium elutasítja, akkor mi van?

**Horváth Tibor polgármester:** Akkor semmi. Szavaztak, visszakerül a költségvetésbe a kilencvenvalahány millió forint. Ahogy most átcsoportosítják máshonnan, majd visszacsoportosítják vagy átteszik egy tartalékba. Megadja a szót Sarlós Imre alpolgármesternek.

**Sarlós Imre alpolgármester:** Azt gondolja, hogy amit a jegyző úr javasolt, az egy jó ötlet. Legyen benne olyan tekintetben módosítás, hogy addig nem indul közbeszerzés, amíg nem jön meg a Pénzügyminisztériumtól a jóváhagyó nyilatkozat, illetve amíg nincsen egy kontroll költségvetés. Ha ezt elfogadják, akkor szívesen megszavazza, de egyébként nem fogja tudni elfogadni. Nem kell többet szavazni, ha ez a két feltétel benne van. Úgy gondolja, hogyha a Pénzügyminisztérium nem hagyja jóvá, akkor alapvetően át kell gondolni, hogy mit fognak vele csinálni. Befejezni saját erőből biztos, hogy nem fogják tudni. Vagy kell keresni valakit, aki befejezi vagy el kell adni. Ha az ő költségvetése is ezt a 93 millió forintot fogja kimutatni, akkor menjen a dolog. Nem látja tisztán, hogy mi az, ami 93 millió forint, azt gondolja, hogy ezt le kell ellenőrizni. Semmi nem fog késni, nem kell még egy testületi ülést tartani.

**Horváth Tibor polgármester:** Kérdezi dr. Szolnoki Imre aljegyzőt, hogy jogilag rendben van-e így.

**dr. Szolnoki Imre aljegyző:** Jogilag így is és úgy is rendben van. Ez polgármesteri döntés. A képviselő urak kérik, hogy ezeket a plusz feltételeket várja meg, csak utána indítsa meg a Pénzügyi Bizottság egyetértésével. A közbeszerzés megindításáról, ahogy az előterjesztés is írja, a Pénzügyi Bizottság fog dönteni. Ő határozza meg a bírálati szempontot, az alkalmassági feltételeket.

**Horváth Tibor polgármester:** Elfogadja a módosítást.



**dr. Szolnoki Imre aljegyző:** Összefoglalva az a módosító indítvány lényege, hogy addig nem indul meg a közbeszerzési eljárás, amíg a Pénzügyminisztérium jóváhagyó nyilatkozata nem érkezik meg, illetve amíg el nem készül a kontroll költségvetés.

**Horváth Tibor polgármester:** Megkérdezi, hogy van-e valakinek még hozzászólása. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot a módosítással együtt. Név szerinti szavazást igényel a határozati javaslat.  
(Jelen van 8 fő képviselő, 1 képviselő, Papp László nem vett részt a szavazáson.)

(Oláh János jegyző a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzata szerint lebonyolítja a név szerinti szavazást.)

Horváth Tibor polgármester	igen
Sarlós Imre alpolgármester	igen
Varmuzsa Péter alpolgármester	igen
Garamszegi Zsolt	igen
Karsai András	igen
Kővári Imre	távol
Kristóf Péter	igen
Pankucsi Edina	távol
Papp László	nem szavaz
Torma Gábor	igen
Tóthné Szentandrassy Csilla	távol

(A név szerinti szavazásról szóló jegyzék a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete név szerinti szavazással 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**320/2020. (X. 12.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a PM\_EUALAPELLATAS\_2017/64. azonosító számú projekt sikeres megvalósítása és a szükséges közbeszerzési eljárás elindíthatósága érdekében - a tervezői költségbeclésre és az indikatív ajánlatokra tekintettel – a Pécel, Petőfi utca 1. szám alatti épület (a továbbiakban: épület) befejezéséhez szükséges munkák elvégzéséhez, valamint az épülethez és a Péceli Polgármesteri Hivatal II. épületéhez tartozó parkolók és udvar, továbbá térvilágítás kialakításához, az épület kivitelezéséhez rendelkezésre álló összeghez képest szükséges további bruttó 93.436.988 Ft többlet költség pénzügyi fedezetét Pécel Város Önkormányzata 2020. és 2021. évi költségvetésében kívánja biztosítani, az alábbiak szerint:

- a) az épület befejezéséhez szükséges többlet költségből bruttó 45.284.475 Ft összeget mint a kivitelező részére maximumként kifizethető előleg összegét, a Pécel Város Önkormányzata 2020. évi költségvetéséről szóló 6/2020. (III.4.) önkormányzati rendelet 20. melléklet kiadások 4. soráról (orvosi rendelő alszámlája) biztosítja,
- b) a 2020-ban biztosított bruttó 45.284.475 Ft és a kivitelezés befejezéséhez szükséges maradék bruttó 48.152.513 Ft összegek (összesen bruttó 93.436.988 Ft) pénzügyi fedezetét a 2021. évi önkormányzati költségvetés terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a jegyző útján gondoskodjon a 2020-ban biztosított bruttó 45.284.475 Ft és a kivitelezés befejezéséhez szükséges maradék bruttó 48.152.513 Ft összegek (összesen bruttó 93.436.988 Ft) fedezetének tervezéséről a 2021. évi önkormányzati költségvetési rendelet összeállítása során.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a közbeszerzési eljárás addig nem indítható meg, amíg a Pénzügyminisztérium jóváhagyó nyilatkozata nem érkezik meg, valamint amíg a kontroll költségvetés el nem készül.

Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: a fedezet tervezésére 2021. február 15.

## **2. napirendi pont** **Javaslat településrendezési szerződés elfogadására**

**Horváth Tibor polgármester:** Ehhez a napirendi ponthoz egy pontosítást szeretne tenni. Az előterjesztés 1. mellékletét képező telepítési tanulmányterv egyben a határozati javaslat mellékletét is képezi. Ezt szavazáskor vegyék figyelembe! Megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése. Megadja a szót Sarlós Imre alpolgármesternek.

**Sarlós Imre alpolgármester:** Átküldött egy javaslatot tegnap jegyző úrnak, amit neki Kuszák úr küldött. A pénteki megbeszélésen elhangzottaknak megfelelően valószínűleg elkerülte egy-két ember figyelmét azoknak a módosításoknak az átvezetése. Ez most benne lesz vagy nem lesz benne?

**Oláh János jegyző:** Ki kellene nyomtatni és kiosztani. Tartsanak szünetet, mert fejből nem tudja visszaidézni!

**Sarlós Imre alpolgármester:** A telefonjában benne van, fel tudja olvasni.

III/3/c helyett

A 0148/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa/fejlesztője köteles az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni a fejlesztés tárgyát képező panzió építési engedélye megszerzésének tényéről, az építkezés megkezdéséről, az épület szerkezetkész állapotba kerüléséről, illetve a használatbavételi engedély megszerzésének tényéről.

A szerződésben foglalt határidők betartása szempontjából ezeknek az eseményeknek van relevanciája, nem indokolt elvárni azt a fejlesztőtől, hogy minden építési napló bejegyzésről tájékoztassa az önkormányzatot.

Az építési napló betekintéséről szól, benne volt a szerződésben, hogy az önkormányzatot ügyfélként meg kell hívni az építési naplóba, hogy bármikor betekintése legyen. Mivel településképi véleményezésre egyébként is bemegy a polgármester úr elé, ezért erre nincs szükség.

III/3/d helyett:

A 0144/2 hrsz-ú út nem képezi az Önkormányzat tulajdonát, ezért a tulajdonosok vállalják, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követően elindítják a 0148/3 hrsz-ú ingatlan Fejlesztőjének az ingatlanra való bejutásának szolgalmi jogának bejegyzését és erről az Önkormányzatot írásban tájékoztatják.

Csak akkor lehet szolgalmi jogot bejegyezni az útra, ha az adásvétel megtörtént, hiszen ezt megelőzően a Fejlesztő nem rendelkezik olyan ingatlannal, aminek megközelítését a szolgalmi jog biztosítaná, ezért kell pontosítani a szerződés ezen pontját.

III/4/a Ezt kérik törölni.

A 0148/3 hrsz-ú ingatlan bejegyzése a telekmegosztás eredménye lesz. A bejegyzés után lehet majd az időközben megkötött, az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben foglaltak szerint bejegyezni az ingatlanra a fejlesztő tulajdonjogát, és ezzel egy időben szükséges a 0144/2 hrsz-ú út ingatlanra a szolgalmi jogot bejegyezni.

III/4-5 Ezt javasolják összevonni.

III/5/e Ezt kérik törölni.

A személyes megbeszélésen megegyeztek abban, hogy nem szükséges az önkormányzatot az építésügyi eljárásba bevonni, illetve az építési napló minden bejegyzésről tájékoztatni.

Tehát ez a két pont átvezetése, az egyik a szolgalmi jog bejegyzése. Szolgalmi jogot utána tudnak bejegyezni, hogyha tulajdonba került a befektető, addig nincsen szolgalmi jog lehetősége. Ez csak



telekmegosztás után lehetséges. A másik pont meg az, hogy az építési naplóba ne kelljen az önkormányzatot ügyfélként bevonni, úgyis mindig értesítést kap a dolgokról.

**Oláh János jegyző:** Ügyrendi javaslata, hogy rendeljen el a polgármester úr szünetet.

*(Horváth Tibor polgármester elrendeli a szünetet 8 óra 25 perckor.)*

*(A Képviselő-testület ülése 8 óra 41 perckor folytatódik. Az üléssteremben 8 fő képviselő van jelen.)*

**Oláh János jegyző:** A kiküldött előterjesztéshez képest érkezett Kuszák Miklós tulajdonostárostól egy módosító javaslat. Két tulajdonos van, Kuszák Miklós úr és Németh Csaba úr. Kuszák úr jelzi ebben az e-mailben, hogy Németh Csaba tulajdonostárostól nem érkezett válasz az előterjesztés tekintetében. Az ő nyilatkozata, amely a módosítás alapját fogja képezni, az nem az érintett terület tulajdonosainak, hanem csak egyikőjük módosító javaslata. Ha Németh úr még újabb kiegészítést tenne hozzá, akkor egészen biztosan a Képviselő-testületnek jelen meghozott döntését módosítani kell, illetve mérlegelni kell az újbóli módosítás lehetőségét. Azért mondja ezt így el, mert az e-mail tartalmazza, de technikai okok miatt ez nem volt kiosztható. A beérkezett e-mailt a Képviselő-testület tagjai számára ki fogják küldeni, így fogják látni az ülésen elhangzó módosítási javaslatokat. Polgármester úr fogja megtenni a módosításokat, de elsőként ő mondja el, hogy mire irányul a módosítás. Azt javasolja, hogy a módosításra kerülő pontok mindegyikéről külön-külön szavazzanak, ezáltal egyértelmű lesz a módosítások ténye.

*(8 óra 42 perckor visszajött az áram az üléssteremben.)*

Az eredeti előterjesztésben szerepel a III. Fejezet 3. c) pont, ami ezt tartalmazza:

A kialakítandó 0148/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa és építtetője köteles az Önkormányzatot a telekalakítási és építési engedélyezési eljárásban, valamint az e-naplóban keletkezett dokumentumokról és döntésekről haladéktalanul tájékoztatni.

E helyett ezt javasolja Kuszák Miklós tulajdonos úr:

A 0148/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa/fejlesztője köteles az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni a fejlesztés tárgyát képező panzió építési engedélye megszerzésének tényéről, az építkezés megkezdéséről, az épület szerkezetkész állapotba kerüléséről, illetve a használatbavételi engedély megszerzésének tényéről.

Ez jogilag annyival másabb, hogy az önkormányzat nem ügyfélként vesz részt az eljárásban, hanem a településrendezési szerződés aláírójaként a szerződő partnerektől kap tájékoztatást. Ez az önkormányzat valós érdekeinek csorbítását nem jelenti, ez önmagában elfogadható lesz.

A következő módosítási javaslata Kuszák Miklós úrnak a III. Fejezet 3. d) pont.

A 0144/2 hrsz-ú út nem képezi az Önkormányzat tulajdonát, azért a Tulajdonosok vállalják, hogy a Szerződés aláírását követően megindítják erre a kialakítandó 0148/3 hrsz-ú ingatlan Fejlesztőjének az Ingatlanra való bejutása szolgalmi jogának bejegyeztetését és erről az Önkormányzatot írásban tájékoztatják.

E helyett javasolja Kuszák úr:

A 0144/2 hrsz-ú út nem képezi az Önkormányzat tulajdonát, ezért a tulajdonosok vállalják, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követően elindítják a 0148/3 hrsz-ú ingatlan Fejlesztőjének az ingatlanra való bejutásának szolgalmi jogának bejegyezését és erről az Önkormányzatot írásban tájékoztatják.

Ez sem sérti az önkormányzat érdeket. Ez a bizonyos út, ami visz a volt laktanyához, az két magánszemély tulajdona, mégpedig a Kuszák úr és Németh úr tulajdona. Ez is elfogadható szerződésmódosításként.

Még egy javaslata volt Kuszák úrnak, a III. Fejezet 4. a) pontját törölni kéri.

A Fejlesztés elmaradásának minősül, ha a kialakítandó 0148/3 hrsz-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig a fejlesztési terület megközelítését biztosító szolgalmi jog nem kerül átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban a 0144/2 útra.

Ezt azért kéri törölni, mert közút kapcsolata nincs az ingatlannak, a legközelebbi közút az az Isaszegi út. Az Isaszegi úthoz nemcsak ez a bizonyos magánút, hanem a magyar állam tulajdonát képező út,

amely a Kishársasba vezet, szolgál. Ezek után valóban szolgalmi jog bejegyzés kell a fejlesztő részére. Ez valóban kihagyható, mert a településrendezési szerződéstől függetlenül hatósági eljárásoknak részét kell, hogy képezze. Ez sem sérti az önkormányzat érdekeit.

A következő módosítása arra irányult Kuszák úrnak, hogy a III. Fejezet 4. és 5. pontban azt rögzítik, hogy milyen elvárásai vannak az önkormányzatnak. A 4-es pont rögzíti, hogy mikor minősül a fejlesztés elmaradásnak, illetve az 5-ös pont is a fejlesztés elmaradásának felsorolását rögzíti. Ez a két pont összevonása valóban nem jogellenes. Az összevonáson belül az eredetileg 5/e pontjaként megjelölt pont, amely az önkormányzati eljárási jogban ügyfélként való megjelenésre irányul, hiszen már nem ügyfélként kéri, hanem csak a tájékoztatást.

Ezek azok a módosítások, amelyeket az ingatlantulajdonosok egyike kért. Kérdezi, hogy ezek a módosítások keletkeztek-e a képviselőkben kérdést, észrevételt. Megállapítja, hogy nem. Elmondja, hogy megfogalmazza a tételes módosító javaslatokat, amelyek általa felolvasott, a polgármester által elfogadott módosításokról szólnak. Ügyrendiként javasolja a pontonkénti szavazást. Amikor megvannak a módosítások, akkor majd egységes szerkezetben a módosításokkal együtt is kéri a polgármester urat, hogy tegye fel szavazásra.

A III. Fejezet 3. c) pont

A 0148/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa/fejlesztője köteles az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni a fejlesztés tárgyát képező panzió építési engedélye megszerzésének tényéről, az építkezés megkezdéséről, az épület szerkezetkész állapotba kerüléséről, illetve a használatbavételi engedély megszerzésének tényéről.

**Horváth Tibor polgármester:** Szavazásra teszi fel a III. Fejezet 3. c) pontjának módosítását.  
(*Jelen van 8 fő képviselő, 1 képviselő, Papp László nem vett részt a szavazáson.*)

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**321/2020. (X. 12.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Javaslat településrendezési szerződés elfogadására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatához benyújtott településrendezési szerződés tervezetét az alábbiak szerint módosítja:

A településrendezési szerződés tervezetének III. Fejezet 3. c) pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„c) A 0148/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa/fejlesztője köteles az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni a fejlesztés tárgyát képező panzió építési engedélye megszerzésének tényéről, az építkezés megkezdéséről, az épület szerkezetkész állapotba kerüléséről, illetve a használatbavételi engedély megszerzésének tényéről.”

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal

**Oláh János jegyző:** A III. Fejezet 3. d) pontja helyébe, az alábbi szöveg kerül:

A 0144/2 hrsz-ú út nem képezi az Önkormányzat tulajdonát, ezért a tulajdonosok vállalják, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követően elindítják a 0148/3 hrsz-ú ingatlan Fejlesztőjének az ingatlanra való bejutásának szolgalmi jogának bejegyzését és erről az Önkormányzatot írásban tájékoztatják.

**Horváth Tibor polgármester:** Szavazásra teszi fel a III. Fejezet 3. d) pontjának módosítását.  
(*Jelen van 8 fő képviselő, 1 képviselő, Papp László nem vett részt a szavazáson.*)



**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**322/2020. (X. 12.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Javaslat településrendezési szerződés elfogadására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatához benyújtott településrendezési szerződés tervezetét az alábbiak szerint módosítja:

A településrendezési szerződés tervezetének III. Fejezet 3. d) pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„d) A 0144/2 hrsz-ú út nem képezi az Önkormányzat tulajdonát, ezért a tulajdonosok vállalják, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követően elindítják a 0148/3 hrsz-ú ingatlan Fejlesztőjének az ingatlanra való bejutásának szolgalmi jogának bejegyzését és erről az Önkormányzatot írásban tájékoztatják.”

Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: azonnal

**Oláh János jegyző:** A III. Fejezet 4. a) pontja törlésre kerül.

**Horváth Tibor polgármester:** Szavazásra teszi fel a III. Fejezet 4. a) pontjának törlését.  
(*Jelen van 8 fő képviselő, 1 képviselő, Papp László nem vett részt a szavazáson.*)

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**323/2020. (X. 12.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Javaslat településrendezési szerződés elfogadására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatához benyújtott településrendezési szerződés tervezetét az alábbiak szerint módosítja:

A településrendezési szerződés tervezetének III. Fejezet 4. a) pontja törlésre kerül.

Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: azonnal

**Oláh János jegyző:** A III. Fejezet 4. és 5. pontja összevonásra kerül a 4-es pont alatt.

**Horváth Tibor polgármester:** Szavazásra teszi fel a III. Fejezet 4. és 5. pont összevonását.  
(*Jelen van 8 fő képviselő, 1 képviselő, Papp László nem vett részt a szavazáson.*)

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**324/2020. (X. 12.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Javaslat településrendezési szerződés elfogadására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatához benyújtott településrendezési szerződés tervezetét az alábbiak szerint módosítja:

A településrendezési szerződés tervezete III. Fejezetének 4. és 5. pontja összevonásra kerül a 4-es pont alatt.

Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: azonnal

**Oláh János jegyző:** A kialakult 4-es pontban, a 4/e pontban az szöveg van még jelenleg, amely módosításra kell kerülnie, hogy az Önkormányzat az eljárásba ügyfélként vagy az e-naplóba betekintési joggal rendelkezőként nem kerül meghívásra, vagy kizárásra kerül.

Ezen e) pont helyett a korábban már elfogadott III/3/c pontjában lévő szövegtartalom került. Tehát a 4/e pontja az alábbi szövegtartalmat fogja tartalmazni:

4) A Fejlesztés elmaradásának minősül, ha a kialakítandó 0148/3 hrsz-ú ingatlanra

e) A 0148/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa/fejlesztője köteles az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni a fejlesztés tárgyát képező panzió építési engedélye megszerzésének tényéről, az építkezés megkezdéséről, az épület szerkezetkész állapotba kerüléséről, illetve a használatbavételi engedély megszerzésének tényéről.

**Horváth Tibor polgármester:** Szavazásra teszi fel a módosítást.

*(Jelen van 8 fő képviselő, 1 képviselő, Papp László nem vett részt a szavazáson.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**325/2020. (X. 12.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Javaslat településrendezési szerződés elfogadására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatához benyújtott településrendezési szerződés tervezetét az alábbiak szerint módosítja:

A településrendezési szerződés tervezetének III. Fejezet eredetileg 5. e), a módosítást követően létrejövő új 4. e) pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„e) a 0148/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa/fejlesztője köteles az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni a fejlesztés tárgyát képező panzió építési engedélye megszerzésének tényéről, az építkezés megkezdéséről, az épület szerkezetkész állapotba kerüléséről, illetve a használatbavételi engedély megszerzésének tényéről.”

Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: azonnal

**Horváth Tibor polgármester:** Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot ezekkel a módosításokkal.

*(Jelen van 8 fő képviselő, 1 képviselő, Papp László nem vett részt a szavazáson.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**326/2020. (X. 12.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a Pécel 0148/2 helyrajzi számú ingatlan fejlesztése érdekében a tulajdonosokkal és fejlesztőkkel kötendő, a határozat mellékletét képező településrendezési szerződést elfogadja, egyben felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: 2020. november 10.

*(A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)*

Horváth Tibor polgármester az ülést 8 óra 58 perckor bezárja.



**Horváth Tibor**  
polgármester



**Oláh János**  
jegyző

