Tahitótfalu Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
Szám: **1/2023.**
Határozatok száma: **1/2023. (01.30.) – 8/2023. (01.30.)**
Rendeletek száma: **-**

JEGYZŐKÖNYV

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. január 30-án 18:00 órakor megtartott nyílt, rendkívüli üléséről

Tárgyalt napirendi pontok:

1./ Helyi Építési Szabályzat módosítása
Előterjesztő: Dr. Sajtos Sándor polgármester

2./ Bölcsődei nevelési program támogatása
Előterjesztő: Dr. Sajtos Sándor polgármester

3./ Tájékoztatás Vis Maior pályázat benyújtásáról
Előterjesztő: Dr. Sajtos Sándor polgármester

4./ Döntés a 2620/4 hrsz-ú önkormányzati ingatlan ügyében
Előterjesztő: Dr. Sajtos Sándor polgármester

5./ Káty-Út Kft. ajánlata
Előterjesztő: Dr. Sajtos Sándor polgármester

6./ Mart aszfalt vásárlása
Előterjesztő: Dr. Sajtos Sándor polgármester

Készült: Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. január 30-án, 18:00 órakor a Polgármester Hivatal tanácstermében megtartott nyílt, rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

Képviselők:	Dr. Sajtos Sándor polgármester Csörgő Mihály alpolgármester Gaál Sándorné Kubanek István Nagyházu Miklós Dr. Pálvölgyi Tamás Schottner Jánosné Szabó Judit Vaczó Zoltán
Távol maradt képviselő:	-
Tanácskozási joggal:	Miklós Melinda jegyző
Meghívottak:	-

Dr. Sajtos Sándor: Köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a Képviselő-testület 9 fővel jelen van (9 főből), határozatképes, az ülést megnyitotta. Javasolta a napirend elfogadását és kérte a képviselőket, aki a napirendi javaslattal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület egyhangúlag, 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a meghirdetett napirendet elfogadta.

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2023. (01.30.)
HATÁROZATA

Tahitótfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a meghirdetett napirendet elfogadta.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat végrehajtására.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Sajtos Sándor polgármester

1. npr. **Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Dr. Sajtos Sándor: Felkéri Nagyházu Miklós bizottsági elnököt a tájékoztatásra.

Nagyházu Miklós: Három ponton kívánjuk a helyi építési szabályzatot módosítani, egyszerűsített eljárásrendben. A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozati javaslatait elküldtük Kálmán Kinga tervező asszonynak, aki elfogadta a döntési javaslatokat, de kért még pontosításokat. A Tahiban építendő üzletközpont beruházás kapcsán a mi javaslatunkon túl kérte a képviselő-testület döntését azzal kapcsolatosan, hogy a parkolót önálló közterületi parkolóként szeretné-e működtetni, vagy a kormányablak épületéhez tartozó telek részeként. Ez nem kell, hogy részét képezze az építési szabályzat módosításának, ezért javaslom, hogy majd az üzletközpont építtetőjével egyeztessünk a kérdésben a településfejlesztési szerződés megkötése során. Neki válaszul meg kell adnunk azt a kitételt, hogy az ő általa jelzett kérdéseket majd a beruházóval kötendő településfejlesztési szerződésben kívánjuk érvényesíteni.

Csörgő Mihály: A kialakítandó parkolóról beszél?

Nagyházu Miklós: Igen, de erről most nem kell döntenünk.

Szabó Judit: Ez miatt a későbbiekben sem kell majd a szabályzatot módosítani.

Miklós Melinda: Azt kérdezi a tervező, hogyan kívánja majd az önkormányzat működtetni a későbbiek folyamán.

Dr. Sajtos Sándor: Azt gondolom, ha most csak ezt fogadjuk el, akkor ez a kérdés egy újabb eljárási rendet fog kívánni.

Nagyházu Miklós: HÉSZ módosítást ez most nem igényel. Az a terület, amit most megvásárolt, és parkolót kíván belőle csinálni, az nem lesz ugyanabban az övezeti besorolásban. Az egy magánterület lesz közforgalom számára megnyitva. Ehhez nekünk semmiféle övezetet nem kell módosítanunk.

Szabó Judit: A mi területünk parkoló most is.

Dr. Sajtos Sándor: Nem, az beépítetlen terület. De erről majd csak a szükséges parkolóhelyek kialakítása során kell egyeztetnünk. Erről most nem kell dönteni.

Nagyházu Miklós: Ezt a kérdéshalmazt, majd a településfejlesztési szerződéssel összefüggésben szeretnénk kezelni.

Dr. Sajtos Sándor: A kormányablak és a mellette lévő épület önkormányzati területen helyezkedik el, erre van egy közterület-használati szerződés.

Csörgő Mihály: Ha nem feltétlenül szükséges az építési szabályzat módosítása kapcsán ezt rendezni, akkor meg kell neki adni a választ, hogy ez most nem igényel még döntést.

Nagyházu Miklós: A második határozati javaslat szerint az orvosi rendelő mellett lévő telekből 700 m^2 területet szeretne az önkormányzat megvásárolni, nagyon jó feltételekkel és azt szeretnénk, ha a megvásárolt terület, valamint az orvosi rendelő övezeti besorolása ugyanaz lenne. Ez a terület egy tartalék terület lesz, hogy mi lesz a funkciója arról a későbbiekben lesz majd döntés. Mi a határozatban is szereplő szabályozási vonallal szeretnénk azt biztosítani, hogy kétirányú forgalom kialakítására tudjuk használni.

Csörgő Mihály: A geodéziai felmérést hiányolta.

Dr. Sajtos Sándor: Már megküldtük.

Csörgő Mihály: Elmondtam neki, hogy fejlesztési területnek vettük meg nagyon jó áron.

Dr. Sajtos Sándor: A Petőfi utcánál lévő szabályozási vonalat is módosítani kell.

Nagyházu Miklós: A harmadik bizottsági határozati javaslatban a Rózsa utca melletti 14 teleknek új beépítési szabályokat szeretnénk kialakítani. A bizottsági ülésen szóba került a tetőgerinc magasság szabályozása, amire azt a választ kaptuk, hogy ez nem lehetséges, viszont az épület legmagasabb pontjára vonatkozó előírás tehető.

Szabó Judit: Javaslom, hogy a nagyparkolónál a szimmetria miatt az épületek homlokzatmagassága ne legyen magasabb mint 7,5 m.

Dr. Sajtos Sándor: Természetesen ez a javaslat befogadható. A témával kapcsolatban több kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra kérte fel a Képviselő-testületet. Kérte, aki támogatja a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 1/2023. számú határozati javaslatának elfogadását, a javaslat kiegészítésével, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő-testület egyhangúlag, 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2023. (01.30.)
HATÁROZATA

Tahitótfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tahitótfalu 1380/3 hrsz, a 1380/6 hrsz. és az Önkormányzati tulajdonú 1394/3 hrsz-ú telekből megvásárolni kívánt 125 m^2-es területek összevonása után kialakult területegységre új építési övezet kerüljön létrehozásra ***Vt-6*** (vegyes településközpont) megnevezéssel, melynek beépítési paraméterei a következők:

- **A beépítés módja: Z (zártsorú)**
- **Kialakítható telek legkisebb telekterülete: 700 m^2**
- **Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 80 %**
- **A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke: 10 %**
- **Az épület megengedett legnagyobb épület-magassága: 7,5 m**
- **Az épületek utcai homlokzatmagassága nem lehet magasabb 7,5 m-nél**

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat végrehajtására.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Sajtos Sándor polgármester

Dr. Sajtos Sándor: Kérte, aki támogatja a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2/2023. számú határozati javaslatának elfogadását, azzal a kiegészítéssel, hogy az érintett telkek helyrajzi szám szerint szerepeljenek a határozatban, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő-testület egyhangúlag, 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2023. (01.30.)
HATÁROZATA

Tahitótfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tahitótfalu 1705 hrsz.-ú és a 1706 hrsz.-ú telkek mellett a 1707 hrsz.-ú telekből az Önkormányzat által megvásárolni kívánt 700 m^2-es terület ***Vt-1*** jelű övezetbe sorolása érdekében az övezethatár módosításra kerüljön, valamint az ehhez a telekhez vezető feltáró út kialakítása érdekében a 1707; 1708; 1709/1; 1710/1; 1710/2; 1711;

1712; 1713; 1715; 1716; 1717/1; 1718; 1721; 1722; 1727 hrsz-ú telkeknél a szabályozási vonal rögzítésre kerüljön.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat végrehajtására.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Sajtos Sándor polgármester

Dr. Sajtos Sándor: Kérte, aki támogatja a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 3/2023. számú határozati javaslatának elfogadását, a homlokzat magasság meghatározásával (7,5 m), kézfeltartással jelezze!

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2023. (01.30.)
HATÁROZATA

Tahitótfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tahitótfalu 5202/132-138 hrsz.-ig, valamint az 5202/140-146 hrsz.-ig terjedő telkek egységes területére új építési övezet kerüljön meghatározásra, LKe-12 megnevezéssel, melynek beépítési paraméterei a következők:

- **A beépítés módja: O (oldalhatáros)**
- **Kialakítható telek legkisebb telekterülete: 600 m^2**
- **Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 30 %**
- **A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke: 50 %**
- **Az épület megengedett legnagyobb épület-magassága: 4,5 m**
- **Az épületek utcai homlokzatmagassága nem lehet magasabb 7,5 m-nél**
- **Az Lke-12-es övezetben telkenként egy darab egylakásos épület helyezhető el**

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat végrehajtására.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Sajtos Sándor polgármester

2. npr. **<u>Bölcsődei nevelési program támogatása</u>**

Dr. Sajtos Sándor: Élő népzenei foglalkozások támogatását javaslom a bölcsődei nevelési programban. Tekintettel arra, hogy idei évben a pályázati támogatásra már nem volt lehetőségük, javaslom, hogy a foglalkozások árának a felét 25.000, - Ft + ÁFA/alkalom összeget 7 hónapig az önkormányzat vállalja át.

Szabó Judit: Nagyon soknak érzem ezt az összeget. A kicsi gyerekeknek egy hangszer is maga a csoda.

Schottner Jánosné: Egyetértek.

Dr. Sajtos Sándor: Minden szülő nagy örömmel fogadta.

Nagyházu Miklós: Egy fél évre próbáljuk meg.

Miklós Melinda: Összesen 7 hónapról van szó.

Dr. Sajtos Sándor: A témával kapcsolatban több kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra kérte fel a Képviselő-testületet. Kérte, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, 2 ellenszavazat és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta.

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2023. (01.30.)
HATÁROZATA

Tahitótfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja az „Élő népzene a bölcsődében" programot és 2023. évben, 7 alkalommal, 25.000, - Ft + ÁFA/hó/alkalom tiszteletdíjat biztosít a Kerek Zenekar számára a délelőtti foglalkozások lebonyolítására.

A képviselő-testület fenti költséget az Önkormányzat 2023. évi költségvetés K337 sorára biztosítja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a határozat végrehajtására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. december 31.

3. npr. **Tájékoztatás Vis Maior pályázat benyújtásáról.**

Dr. Sajtos Sándor: Az elmúlt időszak esőzései miatt a Pataksor egy részén a partfal megcsúszott részben leomlott. A bejelentést benyújtottuk várjuk a helyszíni szemléket. A becsült költséget 20.000.000, - Ft összegben határoztuk meg.

4. npr. **Döntés a 2620/4 hrsz-ú önkormányzati ingatlan ügyében**

Dr. Sajtos Sándor: Az ingatlan a Találom közben helyezkedik el, jelenleg az elbirtoklás ügyében a peres eljárás folyamatban van, márciusban lesz a következő tárgyalás.

Nagyházu Miklós: Ez egy nagyon kedvező ár.

Miklós Melinda: Az adásvételi szerződés majd csak akkor lép érvénybe, ha a Bíróság úgy ítéli meg.

Dr. Sajtos Sándor: Ezt a szerződést fogjuk benyújtani, amennyiben a képviselő-testület elfogadja az árat. A témával kapcsolatban több kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra kérte fel a Képviselő-testületet. Kérte, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő-testület egyhangúlag, 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2023. (01.30.)
HATÁROZATA

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyólag elfogadja az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, a Tahitótfalu 2620/4 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület megjelölésű 648 m² terület nagyságú ingatlanra vonatkozó, Károlyi Gábor 2022 Tahitótfalu, Ismeretlen u. 2620/5 szám alatti lakossal kötendő adás-vételi szerződést, 5.292.216,- Ft azaz Ötmillió-kettőszázkilencvenkettőezer-kettőszáztizenhat forint vételáron, annak érdekében, hogy azt a Szentendrei Járásbíróság a 5.P.20.067/2021 számon folyó peres eljárásban ítéletével létrehozza.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr Sajtos Sándor polgármester

5. npr. **Káty-Út Kft. ajánlata**

Dr. Sajtos Sándor: Ismertette a kátyúzási feladatok ellátására vonatkozó ajánlatot és javasolta annak elfogadását. A témával kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra kérte fel a Képviselő-testületet. Kérte, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő-testület egyhangúlag, 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2023. (01.30.)
HATÁROZATA

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a burkolatjavítási, kátyúzási és aszfaltozási feladatok elvégzésére - a határozat mellékletét képező árajánlatban szereplő tartalommal - megbízza a Káty-Út Építőipari és Szolgáltató Kft-t (2330 Dunaharaszti, Szondi György u. 64/B; adószám: 14401363-2-13) 7.800, - Ft + ÁFA/m² vállalkozási díj ellenében.

A Képviselő-testület a kátyúzás költségeit az önkormányzat 2023. évi költségvetésének K334 (karbantartás) sorára biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza polgármestert a Káty-Út Építőipari és Szolgáltató Kft-vel kötendő vállalkozási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Sajtos Sándor polgármester

6. npr. **Mart aszfalt beszerzése**

Dr. Sajtos Sándor: Ismertette a beérkezett ajánlatot. Tekintettel arra, hogy a mart aszfalt ritkán beszerezhető anyag, illetve az adott árat 2023. február 6-ig tudják tartani, javaslom annak egyszerű eljárás keretében történő beszerzését. A témával kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra kérte fel a Képviselő-testületet. Kérte, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő-testület egyhangúlag, 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2023. (01.30.)
HATÁROZATA

1.) Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 250 tonna mart aszfaltot vásárol az Építőipari Gépkölcsönző Kft-től (képviseli: Lányi Anita ügyvezető) bruttó 2.480.000, - Ft áron.
2.) A Képviselő-testület az. 1. pontban meghatározott vételárat Tahitótfalu Község Önkormányzat költségvetésének K312 sora terhére biztosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr Sajtos Sándor polgármester

Több hozzászólás és napirend nem lévén Dr. Sajtos Sándor polgármester megköszönte a képviselő-testület munkáját és az ülést 19:57 órakor bezárta.

K.m.f.

Dr. Sajtos Sándor
polgármester

Tahitótfalu Község Önkormányzata

Miklós Melinda
jegyző