

## **PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**KT- /2022.**  
**Iktatószám: / 9678-1 2022.**

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Páty Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**2022. szeptember 14-én 17:00 órai kezdettel  
megtartott soros nyilvános üléséről**

**Az ülés helye:**

Pátyi Polgármesteri Hivatal, Tanácssterem  
2071. Páty, Kossuth utca 83.

**Állandó meghívottak:**

Képviselők, jegyző, a Pátyi Polgármesteri Hivatal irodavezetői,  
Budakeszi Járási Hivatal vezetője  
dr. Jancsár György, az önkormányzat jogi képviselője  
Tolnainé Megtért Mária, Páty Német Nemzetiségi Önkormányzata elnöke  
Farkas Márton Páty Község Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke  
Demény Erika, Pátyoligató Óvoda vezetője  
Kővári Eszter Sára, Dédelgető Bölcsőde vezetője  
Újvári Beatrix, Pátyi Művelődési Ház vezetője  
Simon Csaba, PVK Nkft. ügyvezetője

**Jelen vannak:**

**Képviselő-testületből:**

Székely László polgármester  
Sebestyén Hajnalka képviselő  
Szabó István képviselő  
Kristó Sarolta képviselő  
dr. Bencze Gergő János képviselő  
dr. Kovács Ferenc képviselő  
Detre Zsolt képviselő  
Somogyi Farkas Tamás képviselő

**Igazoltan távol:**

**Polgármesteri Hivatalból:**

Kovács Judit igazgatási irodavezető  
Király Anna adóigazgatási irodavezető  
Szabados Zsuzsanna polgármesteri referens  
Csicsekné Csicsvári Erzsébet jegyzői referens

**Meghívottak:**

4. napirendi ponthoz: Kádár Balázs  
10. napirendi ponthoz: Farkas András

\*\*\*\*\*

**Székely László polgármester:**

Köszöntötte a megjelenteket, megnyitotta az ülést, megállapította, hogy a Képviselő-testület 9 fővel jelen van, a testület határozatképes. Tájékoztatta a képviselőket arról, hogy még egy képviselői előterjesztést fog tárgyalni a testület.

Amennyiben elfogadják a napirendet, kérte szavazzanak!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

### **228/2022. (IX.14.) határozat**

#### **Tárgy: Napirendi pontok elfogadásáról**

1. Beszámoló polgármesterre átruházott hatáskörben hozott döntésekről
2. A játéktermek létesítésének és működésének egyes feltételéről szóló 3/2007. (III.28) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről
3. Az üzletek nyitvatartási rendjéről szóló 8/2007.(V.3) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről
4. Az egyszerűsített eljárással megkezdett HÉSZ módosítás tartalmának további kiegészítéséről
5. A Rozmaring tagbölcsőde további felújítási feladatainak finanszírozásához szükséges előirányzat átcsoportosításról
6. Dédelgető bölcsőde többletfinanszírozásról
7. M1 autópálya és 1102 j. út közötti tervezett úthoz szükséges önkormányzati tulajdonú ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról
8. Páty, elkerülő úthoz szükséges ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról
9. Polgármester felhatalmazása a Páty 017/9 és 1066/8 helyrajzi számú ingatlanok adásvételi szerződésének aláírására
10. Farkas András 3279/1 hrsz-ú út megvételére szóló ajánlatáról
11. MLSZ Országos Pályaépítési Program keretében megépült 22x42 méteres műfüves pálya (2071 Páty, Bocskai út 9.) felújítás önrészéhez többletköltség biztosításáról
12. Bursa Hungarica 2023 évi ösztöndíjpályázathoz történő csatlakozásról
13. Egyebek- Egyéni képviselői indítvány- Változtatási tilalom elrendeléséről

\*\*\*\*\*

#### **1.napirend**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

Beszámoló polgármesterre átruházott hatáskörben hozott döntésekről

**Székely László polgármester:** Ismertette az előterjesztést, amely a két ülés közötti időszakban hozott polgármesterre átruházott saját hatáskörben hozott döntéseket és azok megvalósulását.

Amennyiben nincs ezzel kapcsolatosan kérdés, kérte szavazzanak!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

### **229/2022. (IX.14.) határozat**

**Tárgy: Beszámoló polgármesterre átruházott hatáskörben hozott döntésekről**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi a Polgármesterre átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámolót.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

\*\*\*\*\*

#### **2. napirend:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

A játékterem létesítésének és működésének egyes feltételéről szóló 3/2007. (III.28) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

**Székely László polgármester:** Ismertette az előterjesztést, tájékoztatott arról, hogy ez a rendelet már 10 éve okafogyottá vált, ezt kívánják most hatályon kívül helyezni.

Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, kérte szavazzanak a rendelet-tervezet elfogadásáról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő rendeletet hozta:*

***Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2022. (IX.15.) önkormányzati rendelete***

***A játéktermek létesítésének és működésének feltételeiről szóló 3/2007. (III.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről***

*Páty Község Önkormányzat Képviselő-testület az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:*

**1. §**

*Hatályát veszti a játéktermek létesítésének és működésének feltételeiről szóló 3/2007. (III. 28.) önkormányzati rendelet.*

**2. §**

*Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.*

Székely László  
Polgármester

Veres Erika  
jegyző

\*\*\*\*\*

**3.napirendi pont:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

Az üzletek nyitvatartási rendjéről szóló 8/2007.(V.3) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

**Székely László polgármester:** Az előterjesztés ismertetése során elmondta, hogy ez a rendelet is már elavult, ezért hatályon kívül helyezik. Amennyiben igény van rá, lehet helyette új rendeletet hozni.

Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, kérte szavazzanak!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő  
A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt  
A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt  
A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő rendeletet hozta:*

**Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022. (IX.15.) önkormányzati rendelete**

**Az üzletek nyitvatartási rendjéről szóló 8/2007. (V.3.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testület az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti az üzletek nyitvatartási rendjéről szóló Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2007 (V.3.) önkormányzati rendelete.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Székely László  
Polgármester

Veres Erika  
jegyző

\*\*\*\*\*

**4.napirendi pont:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

Az egyszerűsített eljárással megkezdett HÉSZ módosítás tartalmának további kiegészítéséről

**Székely László polgármester:** Ismertette, hogy az előterjesztés egyéni képviselői indítványként került be. Felkérte az előterjesztőt, hogy ismertesse annak tartalmát.

**Kovács Ferenc képviselő:** Ismertetésében elmondta, hogy ez olyan előterjesztés, amely igazodik a meghozott HÉSZ módosításhoz. Ezzel sikerülne megfékezni a sűrű beépítést. Amennyiben a minimális telekméret dupláját eléri a telek méret, abban az esetben építhető rá 2 lakás. Sokan attól félnek, hogy mi lesz akkor, ha beperelik az önkormányzatot vagy kártalanítást

kérnek. Ez az előterjesztés nem a beruházások ellen van, hanem az itt lakó emberekért. Elmondta, hogy meg kell próbálni megállapodásra jutni a fejlesztőkkel, meg kell próbálni több mindent elérni.

**Detre Zsolt képviselő:** Jelezte, hogy az ügyvéd úr nemsokára megérkezik, szeretné, ha őt is meghallgatná a Képviselő-testület.

**Székely László polgármester:** Hozzáfűzte, abban nincs vita, hogy minden képviselő szeretné csökkenteni a betelepülések számát. Amit jogilag meg tud tenni az önkormányzat, a kérdés az, hogy ezekkel a vállalkozókkal való tárgyalás során melyik úton induljanak el, úgy hogy az megfelelő legyen. Az ügyvéd azt javasolta, hogy bízzanak meg egy ingatlan szakértőt, hogyha a HÉSZ bevezetésre kerül, mennyivel csökken az ingatlan értéke.

**Dr. Bencze Gergő alpolgármester:** Módosító indítványt szeretne benyújtani, amit a Szabó István képviselő társa is mondott, illetve a Kovács képviselő úrral is beszéltek erről. Abszolút támogatja magát a javaslatot, hogy vegyenek vissza a magasságból. Azt javasolja, hogy a (4) bekezdést kerüljön ki az előterjesztésből és induljon a HÉSZ módosítás és ez legyen a tárgyalás része. A Jenei III-nak a fejlesztője gyakorlatilag ezt az egy telek egy lakást szóban már elfogadta. Bízik abban, hogy hogy ennek negatív anyagi vagy jogi következménye nem lesz az önkormányzatra nézve, úgyhogy támogatja az előterjesztést. Az épület magasságáról szóló bekezdést módosítani javasolja, azaz maradjon ki és abban az esetben tudja ezt támogatni.

**Kristó Sarolta képviselő:** Kérte, hogy az önkormányzat ügyvédje is mondja el a véleményét ezzel kapcsolatosan.

**Szabó István képviselő:** Szerint az önkormányzat ne kérje ingatlan szakértő bevonását. Bízik abban, hogy meg fog tudni állapodni az önkormányzat és tárgyalással ezt meg lehet oldani.

**Tusnády Zsolt főépítész:** Képviselői indítványként érkezett a beadvány. Az LKSZ 14-ben most is egy lakás építhető. Javasolja az 1. bekezdést javítani, kivenni.

**Somogyi Farkas Tamás képviselő:** Elmondta, egyetértés van abban, hogy csökkenjen a beépülés száma. A kérdés az, hogy perelhető-e az önkormányzat?

**Jancsár György ügyvéd:** Az előterjesztéssel kapcsolatosan elmondta, hogy azért van nehéz pozícióban az önkormányzat, mert ezen területek sorsa 2003-ban indult el. Már akkor kaptak jogosultságokat a tulajdonosok. Perelhetési lehetőség jelenleg nincs. A HÉSZ módosításának lehetősége most teremtheti meg a perelhetési lehetőséget. Nem lenne rossz a szakértői vizsgálat, hogy a HÉSZ módosítás mennyiben változtatja meg az ingatlanok értékét. Örömet fejezte ki, hogy megszólalhat ebben az ügyben. Azért van erről az átlagosnál több véleménye, mert itt van egy nagyon rossz forgatókönyv a levegőben, s abban az esetben, hogyha ez a legrosszabb forgatókönyv következik be, kártérítési perben találja magát az önkormányzat. Akkor vélhetőleg neki kell ott helytállnia. Ezért van ebben véleménye. Hozzátette, amit el fog mondani az ugyanaz, amit az elmúlt hetekben, hónapokban ezekkel az ügyekkel kapcsolatban már nem egyszer elmondott. Amit Kovács képviselő úr mondott, hogy feltett kezekkel tárgyal az önkormányzat ezekben az ügyekben, azt egy picit finomabban fogalmazná meg, de az igaz, hogy azért van nehéz pozícióban az önkormányzat, mert ezek az ügyek -most két konkrét területről beszél- amelyek aggasztják a Képviselő-testületet. Ezeknek a sorsa 2003-ban 2004-ben dőlt el. Akkor az egyik érintett befektető indított kártérítési pert az önkormányzattal szemben. Akkor ebbe az ügybe bel kellett ássa magát. Ezért tudja, hogy ez a két terület, ami

azóta nem lett beépítve, az is ebben a körben dőlt el. Tehát akkor kaptak már jogosultságokat ezeknek a területeknek a tulajdonosai, meg azóta is volt HÉSZ módosítás ami megteremtett egy bizonyos állapotot. Jelenleg van valamilyen építési jogosultsága ezeknek a tulajdonosoknak. A perelhetési lehetőséggel kapcsolatban annyit tud mondani, hogy jelenleg nincs perelhetőségi lehetősége ezeknek a tulajdonosoknak, mert ismerik a HÉSZ-t, tudják, hogy hol vannak az ingatlanok és úgy gondolja, hogy elégedettek azzal az állapottal ami most van. A HÉSZ módosítási lehetőség teremt meg esetleg egy ilyen perelhetési lehetőséget. Hogy élnek-e vele, vagy nem, ezt nem tudhatja az önkormányzat. Annak a vizsgálatát nem tartja feleslegesnek, hogy a HÉSZ módosítás milyen mértékben csökkentené adott területeknek a jelenlegi értékét.

**Kovács Ferenc képviselő:** Elmondta, hogy megfelelő jogosultságok esetén a komplett tervdokumentációt fel kell tölteni, majd pedig az építéshatóságnak 8 napja van az elbírálásra, hogy ez hiánytalan-e avagy sem. Ezt követően 15 napig nem kezdheti meg az építési tevékenységet ez jogszabályi kritérium és erre pedig az önkormányzatnak bizony megvan az az eszköze, hogyha itt az elfogadásra kerül, akkor bizonyos feltételek megléte esetén változtatási tilalmat rendeljen el. Onnantól kezdve semmilyen építési tevékenységet senki nem fog végezni. Ügyvéd úr is mondta, hogy ez az építési jogosultság 2003, 2004 környékére tehető ezeken a területeken. Úgy gondolja, és az ügyvéd urakkal történő egyeztetésen is igazából ez az álláspont került előtérbe, hogy ezeknek a beruházóknak a jogosultságai 18 -20 évvel korábbra datálódnak. Azt, hogy miért nem végezte el bizonyos területeken a telekosztást, miért nem végzett építési tevékenységet, amikor egyébként ő megtehetette volna, azt, hogy egyébként a HÉSZ módosítások kapcsán úgy tudja, hogy csökkentek is ezek a jogosultságok, hiszen korábban sokkal több mindent tehettek volna. Úgy gondolja, hogy nem kell ettől félni és Szabó képviselő úrral ért egyet abban, hogy igenis kell használni az önkormányzatnak ezeket a jogosultságait. Véleménye szerint egy ilyen döntés esetén, hogyha egyébként meg is hozzák később a változtatási tilalmat, akkor kerül az önkormányzat olyan pozícióba, hogy igen is sokkal előnyösebb feltételeket tud kiharcolni a tárgyalásokon. Úgy tartja, hogy abszolút nem kell tartani a pereskedéstől. Továbbra is azt gondolja, hogy ennek a HÉSZ módosításnak helye van, már csak azért is, mert hogy nézne ki az, hogy egyébként módosítgatják a HÉSZ-t azokra a területekre, amely 1- 2-3 telket vagy minimális telek számot érint, majd azokra nem módosítják, ahol meg tucatszámra építkezhetnének. Úgy gondolja, hogy ez a létező legrosszabb forgatókönyv. A korábbi HÉSZ módosításokhoz ezt most hozzá tudnák csatolni, nem kellene új eljárást indítani, nem veszítene az önkormányzat időt és akkor azt mondhatná, hogy a testület az egész településre egy egységes szabályozást szeretne. Azt nem mondja, hogy a beruházók nem fognak tiltakozni vagy nem fogják megkeresni az önkormányzatot, mert ez valószínűtlen. Azonban úgy gondolja, hogy akkor kerül az önkormányzat olyan pozícióba, hogy le tud velük ülni. Azt sem szabad elfelejteni- mondta hozzászólásában- hogy a jogalkotási jogkör az az önkormányzatnál van és nem a beruházóknál. Ha esetleg hozzá kell nyúlni valamilyen módon ezekhez a döntésekhez, akkor még az önkormányzatnak ehhez is megvan a joga. Véleménye szerint bátran kellene élni ezekkel a lehetőségekkel, nyilván nem ész nélkül. Szeretné, hogyha Kádár Balázs ügyvéd úr is kifejtene véleményét ezzel kapcsolatosan. Továbbra is kérte a képviselő társakat, hogy támogassák. Azt el tudja fogadni, amit Bence Gergő alpolgármester úr javasolt, hogy az építménymagasságot egyelőre hagyni kell, de azt gondolja, hogy hozzá kell nyúlni, mert ha nem nyúl hozzá az önkormányzat, akkor gyakorlatilag okafogyottá válik az egész HÉSZ módosítás.

**Tusnád Zsolt főépítész:** Felmerültek, azok a kérdések, hogy mikor voltak utolsó módosítások és utolsó jogosultságok az LKSZ 9-es és 10-es övezetekben. Ezen övezetek esetében a telekalakítás nagyrészt 2018-ban történt meg. A másik területnél, a 13-as övezetnél a HÉSZ



módosítás -amivel egyébként az épületmagasság növekedett- az 2019-ben lett elfogadva. Most az épületmagasság ki lesz véve. A 9-es 10-es övezetnek a hatályba léptetése 2009-ben volt, a másik területnek, ( 13-as 14-es) hatályba léptetése 2006-ban volt.

**Veres Erika jegyző:** Ebben a kérdésben, annyit szeretett volna elmondani, hogy nyilván a döntés és a jogalkotás a Képviselő-testület felelőssége és döntése. Valóban maga az, hogy az önkormányzat elindítja az eljárást még a kártalanítási kötelezettséget nem alapozza meg. Ha komolyan akar eljárni az önkormányzat akkor arra indít HÉSZ módosítást, amiből meg is valósul a rendelet maga. A rendelet megalkotásával- tekintettel arra, hogy az utolsó építési jogosultságtól a 7 év nem telt el- a tulajdonosoknak kártalanítási jogosultsága keletkezik, mellyel a döntés meghozatalakor számolni kell. Kérem ezt vegyék figyelembe a döntéshozatalnál.

**Detre Zsolt képviselő:** Felkérte Kádár Balázs ügyvéd urat, hogy fejtse ki álláspontját kettő aggálllyal kapcsolatosan, amely a perelhetőség és az értékbecslés elkészíttetése.

**Kádár Balázs ügyvéd:** Összegezve a hallottakat a napirendi pont kérdése jelen esetben az, hogy a HÉSZ módosítására vonatkozó tervezési szerződés elfogadásra kerüljön-e. Ennek nyilván több lépcsőben következményei lehetnek. A HÉSZ módosítás vagy annak biztosítására - adott esetben-a változtatási tilalom elrendelése. Amennyiben a HÉSZ módosítás elfogadásáig egy változtatási tilalommal biztosítja az önkormányzat, akkor annak az építési törvény szerint nincsen kártalanítási kötelezettsége. Ezt követően van az a lépcső, hogy mi történik akkor, amikor módosul adott esetben a Helyi Építési Szabályzat, ha az az építési jogosultságot befolyásolja és az a korábbihoz képest kevesebbet enged és az építési jogosultság negatív irányba változik meg. Az építési jogosultság akkor nyitja ki a lehetőséget, ha az építési jogosultság keletkezésétől számított 7 év még nem telt el, vagy hogyha ebben az időszakban telekalakítás nem volt, akkor nyitja ki a lehetőségét a kártalanításra. De ez egy szakértői bizonyításban megfogalmazható összeg és nem azt jelenti, hogy bármilyen összegű kártalanítás, hanem azt jelenti, hogy a korábbi szabályozás és az új szabályozás különbségeként kialakult összeg. Ha van különbség,- a telek forgalmi érték különbség - a kártalanításnak az alapja. Tehát az az érték amennyit akkor ért, amikor az eredeti építési szabályozás volt meg. Példaként az a különbség, hogy adott esetben egy 500 négyzetméter nagyságú olyan telek mennyit ér amelyikre 2 lakást lehet építeni, vagy egy 500 négyzetméteres telek mennyit ér amelyikre mondjuk egy lakást lehet építeni. Ennek a forgalmi érték különbsége az, ami a kártalanítás alapját fogja adott esetben meghatározni. Tehát az, hogy van-e értékcsökkenés nyilván ez az első kérdés, mert egy hasonló településen nem feltétlenül biztos, hogy szakértői módszerrel forgalmi érték különbség kimutatható attól, hogy a telken hány lakás építhető, hiszen a keresletet fogja meghatározni egy adott területen, hogy milyen telket szeretnének vásárolni. Aki azt mondja, hogy egy ilyen jellegű településre, egy ilyen beépítettségű településre költözik, vagy ott szeretne új ingatlant építeni, nem feltétlenül biztos, hogy egy másik emberrel együtt közös házat szeretne építeni, hanem lehet, hogy neki pontosan ugyanannyit ér az a telek, mint annak, aki egy 2 lakásos szeretne venni. Ez egy szakértői kérdés. Amennyiben az önkormányzat abban gondolkodik, hogy előre meg akarja nézni, hogy ennek milyen következménye lehet, erre különböző szakértői bizonyítási eljárásokat lehet lefolytatni. Akár közjegyzői eljárás keretében is és lehet egy szakértői véleménnyel rendelkezni róla, amelyik megmondja, hogy egy adott építési besorolású telek ugyanazon a helyen egy másik építési besoroláshoz képest milyen értékkülönbséget mutat, vagy mutat-e. Hiszen adott esetben egy bírósági eljárásban a kártalanítás megállapítása körében ha van valakinek ilyen igénye, akkor ott ez úgy is egy szakértői vizsgálaton alapul. A másik dolog, amit biztos érdemes

végiggondolni benne, hogy azért mondja az építési törvény azt ezzel kapcsolatban, hogy a bírósági eljárás megindítása az a kártalanítási jogosultság vagy az igény felmerülésétől számított egy évvel később indítható csak meg, mert addig az önkormányzattal kell tárgyalnia a kártalanítás kérdésében éppen azért mert, kinyitja azt a lehetőséget is benne, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítása nem feltétlenül biztos hogy kártalanításra kell hogy vezessen. Vezethet arra is a kártalanítási igénynek az elbírálása, hogy születik a felek között egy megegyezés és az építési szabályzat adott esetben olyan módon módosul, hogy ez mindenki számára megfelelő legyen. Tehát nem egyirányú utca az, hogy ha az ember rálép egy útra és megvalósít egy szabályozást, akkor annak biztos lesz egy kártalanítási következménye. A másik oldalon ez egy lehetőség lenne, de ehhez azt kellene bizonyítani benne, hogy konkrétan be is következett az adott ingatlan vonatkozásában egy forgalmi értékcsökkenés. Nem üzleti haszon csökkenés, nem várható bevétel csökkenése, nem a telek ingatlan forgalmi értékének csökkenése. Ez egy szakértői kérdés, ami sokféle mérlegelésnek ad lehetőséget. Ha egy egységes településfejlesztési koncepcióban gondolkodik az önkormányzat, akkor valószínűleg ez az a pont, amikor azt lehet mondani, hogy a még be nem épített területek vonatkozásában lehetne egy olyan koncepciót megvalósítani, amelyik az összes érintett ilyen területet köti vagy meghatározza valamilyen módon. Azt valószínűleg nem lehet szem elől téveszteni, hogyha az önkormányzat egyszer ezt napirendre veszi és egy ilyen körben beszélget, akkor akár az mindenki számára, egy kívülálló számára, vagy akár a beruházók számára vagy a vásárlók számára is egy irányadó beszélgetési folyam lenne. Ez azt jelenti, hogy ezt akkor is meg lehet csinálni, amikor az önkormányzat elkezd róla beszélgetni és aztán majd kettő és fél év múlva egy év múlva, hónapok múlva történik valami, ha addig a jelenlegi építési szabályozás szerint valaki az építési jogosultság mellett meg is szerzi azt is, hogy adott esetben az építési engedélyével vagy az egyszerű bejelentéssel az építési jogosultságot szerez az ingatlanokra. Akkor már gyakorlatilag mindegy, hogy később milyen szabályozást fog az önkormányzat ezekre a területekre kiadni, mert ha valaki benyújtotta az építési engedély kérelmet, akkor már abban az időpontban érvényes szabályok szerint tud építkezni. Tehát hiába van adott esetben egy változtatási tilalom az egységesség vonatkozásában a területen. Tehát a döntést ilyen szempontból is meg kell fontolni. Ha most van egy szabályozási terv módosítással kapcsolatos eljárás, akkor abba érdemes lehet becsatlakozni, mert az erre vonatkozó szerződésmódosítás megkötésétől, tehát amikor van egy olyan szerződése az önkormányzatnak, amely kiterjed az esetlegesen szabályozandó területekre is, az meg van kötve, akkor onnantól kezdve lehet ezzel kapcsolatban a építési korlátozásokat a HÉSZ módosítás elfogadásáig bevezetni és ez akkor mindenkit köt benne. Míg ha egy új eljárást indít ebben a kérdésben az önkormányzat - mert a bizottsági ülésen felmerült- akkor annak a folyamata be kell hogy várja azt, amíg a beszerzési eljárás lefolytatásra kerül a tervezéssel kapcsolatban és akkor úgy folytatódik. De nyilván ez azt jelenti, hogy amíg az az eljárás elindul addig mindenkinek lehetősége van megtenni azt, amit szeretne. Ha a szabályozandó területeken van már építési jogosultság benne, tehát nem csak az elméleti, hanem a gyakorlati is, hogy van egy építési engedély kérelmet beadva, amit az adott szabályok alapján fognak elbírálni, nyilván a tárgyalási folyamat is ezzel kapcsolatban nehezebb. Márpedig ha jól érti az önkormányzat szándékát akkor olyan településfejlesztési elvekkkel szeretne bármelyik területen fejlesztést jóváhagyni, amely mindegyik tekintetében egyezik az önkormányzatnak nem csak a szándékával, hanem az anyagi lehetőségeivel is, hiszen mindegyik terület beépítésének a következménye az, hogy az önkormányzatnak vannak direkt és indirekt kiadási kötelezettségei amik jelentkeznek a különböző humáninfrastruktúra megteremtésében, illetve a közszolgáltatás infrastruktúrák megteremtésében, út világítás csatornáközmű és nem mellesleg bölcsődei, óvodai férőhely iskolai férőhely egészségügyi ellátás kérdése, amiben talán az a tendencia is látható, hogy a humán részen kevesebb az erőforrás abban a körben is. Az is lehet, hogy fizikailag még lehet biztosítani, de nem biztos, hogy a megfelelő ellátó személyzettel fel is lehet tölteni. Amit jelenleg lát, az az, hogy a

kisgyermeknevelőkből, pedagógusokból, házi orvosokból van általában hiány. Amennyiben most azon gondolkodnak, hogy ez az összes fejlesztendő telekterület csak telek számban valahol a 300 körül van és általában négy ember fog lakni egy ilyen területen, akkor azért az egy teljes házi orvosi körzet. Ezeket szükséges megfontolni. A jogi része jelenleg az, ha az önkormányzat azt gondolja, hogy ezt a területet fejleszteni úgy kívánja, hogy az eltérő legyen adott esetben a mostani szabályoktól, vagy valamilyen keretek között az feleljen meg az önkormányzati igényeknek, akkor ezzel lehet eljutni oda. A szerződésmódosításnak nincs kártalanítási kötelezettség vonzata, a változtatási tilalomnak nincsen kártalanítási konzekvenciája, mert azt kiveszi a jogszabály a HÉSZ módosítás hatálya alól és az elfogadott szabályozás az, ami megalapozhatta adott esetben kártalanítási kötelezettséget benne akkor, hogyha kimutathatóan értékkülönbözlet van, forgalmi érték-különbözlet van a korábbi építési jogosultság vagy lehetőség és az új építési lehetőség között. Azt valószínűleg végig kell gondolni, hogyha az önkormányzatnak volt korábban bármilyen olyan testületi határozata, amelyik érintette ezeket a területeket, akkor annak a hatályát is felül lehet vizsgálni, hogy biztosan meg kellene hogy maradjon a továbbiakban is az a határozat, mert az alapján nem jött létre semmilyen jogviszony. Amennyiben jól tudja, akkor az önkormányzat is gondolkodik a közművagyon átadásán és ez ezzel kapcsolatos kötelezettségvállalások is feladatvállalások kérdése az egy az egy újabb kérdés. Kinek kell majd az ellátási vagy a fogyasztó pontokhoz való közműkiépítést biztosítani, hozzáférést biztosítani? Ezt azért még szükséges lehet tisztázni és ez is befolyásol minden egyéb körülményt. Röviden így tudja a bizottsági ülésen elhangzottak alapján is összefoglalni.

**Szabó István képviselő:** Hozzászólásában elmondta, hogy ugyanaz a vita, mint a Gazdálkodási Bizottság ülésén. Az elsődleges cél az, hogy a betelepülés ütemét, mértékét csökkentésük, mert a település ezt nem tudja infrastruktúrában követni. A vita tárgya az, hogy milyen kockázatokat jelent ez? Az építési jogosultságokat csak az önkormányzat módosíthatja. 2006-ban amikor elfogadták a jogosultságokat, az önkormányzat nem élt az eszközeivel. Azóta eltel 13 év, a gazdasági helyzet meghatározta, hogy mikor indult be az építkezés. Elsődleges célként el tudja fogadni a módosítást.

**Kovács Ferenc képviselő:** Véleménye szerint jobban védhető, ha egy egységes koncepció keretében valósul meg a módosítás. Egyáltalán nem biztos, hogy lesz forgalmi értékcsökkenés. A korábbi HÉSZ módosítás keretében végig lehetne vinni a folyamatot.

**Bencze Gergő alpolgármester:** Megkérdezte, hogy mi a mérvadó, az, hogy mikor kapott építési jogot? Vagy kisebb-nagyobb HÉSZ módosítás után újra indul a 7 év?

**Kádár Balázs ügyvéd:** A tervezési jogosultság az a kérdés, amiben most dönteni kell, hogy milyen tervek elkészítésére kéri fel a tervezőt az önkormányzat. Úgy gondolja, hogy ebből a szempontból a legszélesebb körű korlátozás körét vagy lehetőségét kell felvetni, mert lakosság számot szeretnének szabályozni. Annak nyilván befolyásoló tényezői az épületmagasság is, mert egy alacsonyabb épületben kevesebb lakószoba és lakótér alakítható ki. Mivel ez egy olyan szakkérdés, amit jelenleg az asztalnál nem biztos, hogy mindannyian meg tudnak válaszolni, ez legyen a tervek készítésnek egy kérdése. A terv egységesítésekor, hogy végül az elfogadandó építési szabályzat az építménymagasságot változtatja-e vagy sem, az majd a képviselő-testületi döntéstől fog függni, hogy melyik terv javaslatot fogadja el benne. De azt, hogy ezt meg tervezhesse valaki, az még semmilyen következményt nem von maga után. Tehát nyugodtan meg tudja tervezni azt is, hogy az alap építménymagasságra legyen egy új építési szabályozója az önkormányzatnak, vagy csak a lakásszám vonatkozásában legyen eltérő benne az, amit az önkormányzat szeretne. Tehát ez majd egy döntési kérdés benne, amit

nyilván meg kell vizsgálni. De ha most megköti az önkormányzat a kezét abban, hogy mit terveztet, akkor azt biztos nem tudja módosítani benne. Ha meg most a lehetőség benne van, az nem jelenti azt, hogy úgyis kell elfogadni a szabályozást benne, de adott esetben a tárgyalási pozícióban is egy kérdés lehet, hogy ez változik, és ez nem.

**Bencze Gergő alpolgármester:** Visszavonta módosító indítványát.

**Kádár Balázs ügyvéd:** Tájékoztatót, hogy most a tervezési jogosultságról kell dönteni.

**Székely László polgármester:** Sok információ szükséges, van aggodalom is, de nagyobb az elhatározás, hogy csökkentsék a beköltözés mértékét. Javasolta módosítani a határozati javaslatot, melyből az LKSZ 14-es övezet kikerülne.

**Tusnád Zsolt főépítész:** Hozzáfűzte, hogy az LKSZ 14-es övezet okafogyott.

**Kovács Ferenc képviselő:** Javasolta, hogy az LKSZ 06-os övezetről is legyen szavazás ( négy lakást lehet egy telken építeni), hogy ne épülhessen úgy lakás, hogy a telek méret 1200-as és 4 lakás épül rá.

**Székely László polgármester:** Kérte, hogy először szavazzanak a módosító indítványról, mely szerint az LKSZ 14-es övezetet kiveszik a határozati javaslat 1. bekezdéséből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

#### **230/2022. (IX.14.) határozat**

**Tárgy:** Az egyszerűsített eljárással megkezdett HÉSZ módosítás végleges tartalmának kiegészítéséről

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az egyszerűsített eljárással megkezdett HÉSZ módosítás végleges tartalmának kiegészítéséről szóló határozati javaslat 1. bekezdéséből kikerül az Lke-SZ-14 övezet.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

\*\*\*\*\*

**Székely László polgármester:** Kérte, ezzel a módosítással szavazzanak a határozati javaslatról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő  
A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt  
A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt  
A szavazás számszerű eredménye: 8 igen, 0 nem, 1 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 8 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:*

### **231/2022. (IX.14.) határozat**

**Tárgy: Az egyszerűsített eljárással megkezdett HÉSZ módosítás végleges tartalmának kiegészítéséről**

Páty Község Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a 176/2022. (VI.16.) képviselő testületi határozat mellékletének 5.a) pontján belül a tervezett 35.§ (10) bekezdés tervezett tartalma az Lke-SZ-13; Lke-SZ-13/A; Lke-SZ-09 és Lke-SZ-10 jelű építési övezettel egészüljön ki.
- a 176/2022. (VI.16.) képviselő testületi határozat melléklete a következő 5.f) ponttal egészüljön ki:
  - az Lke-SZ-13, Lke-SZ-13/A és Lke-SZ-14 kertvárosias építési övezetben az épületmagasság 6,0 méterről 4,5 méterre módosuljon, az épület legmagasabb pontja 13 méterről 10 méterre módosuljon.
- a 176/2022. (VI.16.) képviselő testületi határozat melléklete a következő 5.g) ponttal egészüljön ki:
  - az Lke-SZ-06 kertvárosias lakó építési övezetben a legkisebb telekméret kétszereséig maximum 1 lakóegység, a legkisebb előírt telekméret kétszeresét elérő telekméret esetén legfeljebb 2 lakóegység, háromszorosát elérő telekméret esetén legfeljebb 3 lakóegység, míg négyszeresét elérő telekméret esetén legfeljebb 4 lakóegység épülhessen.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: polgármester  
települési főépítész**

\*\*\*\*\*

**5.napirendi pont:**

**Előterjesztő: Székely László polgármester**

A Rozmaring tagbölcsőde további felújítási feladatainak finanszírozásához szükséges előirányzat átcsoportosításról

**Székely László polgármester:** Ismertette az előterjesztést, amelyet a bizottság is tárgyalt. Olyan plusz munkák derültek ki a munkálatok során, amelyeket szükséges elvégezni. Nem csak fizikai munkákról van szó. Többek között a kerítéseket át kell építeni, nagykapu kellett az utcafrontra. A többletköltséget, 10 Mft-ot a Pátyoligató Óvoda munkáira szánt megmaradt összegből csoportosítanak át.

Amennyiben egyetértenek a javaslattal, kérte szavazzanak!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

#### **232/2022. (IX.14.) határozat**

**Tárgy:** A Rozmaring tagbölcsőde további felújítási feladatainak finanszírozásához szükséges előirányzat átcsoportosításról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Rozmaring tagbölcsőde felújítási munkálataihoz további 10 millió forintot biztosít, melynek fedezete Páty Község Önkormányzat 2022.évi költségvetésnek 8. számú mellékletében található „Pátyoligató Óvoda” elnevezésű feladat előirányzata.

Felkéri a jegyzőt, hogy az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendeletében az előirányzat átcsoportosítást készítse el.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

\*\*\*\*\*

#### **6.napirendi pont:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

Dédelgető bölcsőde többletfinanszírozásról

**Székely László polgármester:** Ismertette az előterjesztést, amely tartalmazza mindazokat eszközöket, amelyeket a bölcsőde működéséhez be kell szerezni. Az ehhez szükséges összeget a tartalékalapból biztosítaná az önkormányzat.

Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, kérte szavazzanak a határozati javaslatról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő  
A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt  
A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt  
A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

### **233/2022. (IX.14.) határozat**

#### **Tárgy: Dédelgető Bölcsőde számára pótelőirányzat biztosítása**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a település 2022. évi költségvetésének általános tartalék keretéből 3 913 000 Ft összeget biztosít a Dédelgető Bölcsőde részére új tagintézmény indításának céljából.

Felkéri a jegyzőt, hogy az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendeletében az előirányzat-módosítást készítse el.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

\*\*\*\*\*

#### **7.napirendi pont:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

M1 autópálya és 1102 j. út közötti tervezett úthoz szükséges önkormányzati tulajdonú ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról

**Székely László polgármester:** Elmondta, hogy az M1 autópálya építésével kapcsolatban ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról szól az előterjesztés.

Amennyiben nincs kérdés, kérte szavazzanak a határozati javaslatról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő  
A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt  
A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt  
A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

### **234/2022. (IX.14.) határozat**

**Tárgy:** M1 autópálya és 1102 j. út közötti tervezett úthoz szükséges önkormányzati tulajdonú ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról.

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, Páty Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet, valamint Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2021. (IX.13.) számú, 10/2021. (IV. 22.) számú, 9/2021. (III.11.) számú, 10/2020. (VI.30.) számú, 10/2019. (VIII.22.) számú, 8/2018. (III.22.) számú, 15/2018. (V. 24.) számú és 27/2018. (XI.29.) rendelettel módosított 20/2017. (X.12.) számú helyi építési szabályzatáról szóló rendelet alapján az alábbi határozatot hozza:

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi ingatlanok tulajdonjogát állami feladatellátás céljából ingyenesen, közérdekű célra, országos közút kialakítására a Magyar Állam tulajdonába és a NIF Zrt vagyongazdálkodásába adja:

- Páty, 0143/6 hrsz ingatlanból önálló helyrajzi számra alakított Páty, 0143/8 hrsz-ú 2539 nm nagyságú ingatlan (változási vázrajz 605788/2020, E-33/2020 számon záradékolva a Pest Megyei Kormányhivatal által)

A tulajdoni viszonyok változásának összes költsége a NIF Zrt-t terheli.

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az ingyenes átadáshoz szükséges okiratok, nyilatkozatok aláírására.

**Határidő:** 2022. 09. 16.

**Felelős:** Polgármester

\*\*\*\*\*

### **8.napirendi pont:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

Páty, elkerülő úthoz szükséges ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról

**Székely László polgármester:** Ismertette az előterjesztést. Elmondta, hogy az önkormányzat az előterjesztésben felsorolt ingatlanok tulajdonjogát állami feladatellátás céljából ingyenesen, közérdekű célra, országos közút kialakítására a Magyar Állam tulajdonába és a NIF Zrt vagyongazdálkodásába adja.

Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, kérte szavazzanak!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

**235/2022. (IX.14.) határozat**

**Tárgy:** Páty, elkerülő úthoz szükséges ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról.



Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, Páty Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet, valamint Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2021. (IX.13.) számú, 10/2021. (IV. 22.) számú, 9/2021. (III.11.) számú, 10/2020. (VI.30.) számú, 10/2019. (VIII.22.) számú, 8/2018. (III.22.) számú, 15/2018. (V. 24.) számú és 27/2018. (XI.29.) rendelettel módosított 20/2017. (X.12.) számú helyi építési szabályzatáról szóló rendelet alapján az alábbi határozatot hozza:

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi ingatlanok tulajdonjogát állami feladatellátás céljából ingyenesen, közérdekű célra, országos közút kialakítására a Magyar Állam tulajdonába és a NIF Zrt vagyonkezelésébe adja:

- Páty, 1692 hrsz ingatlanból önálló helyrajzi számra alakított Páty, 1692/1 hrsz-ú 5 nm nagyságú ingatlan (változási vázrajz 607804/2021, E-6/2022 számon záradékolva a Pest Megyei Kormányhivatal által)
- Páty, 1693 hrsz ingatlanból önálló helyrajzi számra alakított Páty, 1693/1 hrsz-ú 55 nm nagyságú ingatlan (változási vázrajz 607876/2021, E-7/2022 számon záradékolva a Pest Megyei Kormányhivatal által)
- Páty, 0156/7 hrsz ingatlanból önálló helyrajzi számokra alakított Páty, 0156/10 hrsz-ú 11 nm nagyságú ingatlan és 0156/12 hrsz-ú 75 nm nagyságú ingatlan (változási vázrajz 607871/2021, E-14/2022 számon záradékolva a Pest Megyei Kormányhivatal által)
- Páty, 0157/14 hrsz ingatlanból önálló helyrajzi számra alakított Páty, 0157/18 hrsz-ú 7018 nm nagyságú ingatlan (változási vázrajz 607867/2021, E-40/2022 számon záradékolva a Pest Megyei Kormányhivatal által)
- Páty, 0209/1 hrsz ingatlanból önálló helyrajzi számra alakított Páty, 0209/29 hrsz-ú 704 nm nagyságú ingatlan (változási vázrajz 607805/2021, E-12/2022 számon záradékolva a Pest Megyei Kormányhivatal által)

A tulajdoni viszonyok változásának összes költsége a NIF Zrt-t terheli.

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az ingyenes átadáshoz szükséges okiratok, nyilatkozatok aláírására.

**Határidő:** 2022. 09. 16.

**Felelős:** Polgármester

\*\*\*\*\*

### **9.napirendi pont:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

Polgármester felhatalmazása a Páty 017/9 és 1066/8 helyrajzi számú ingatlanok adásvételi szerződésének aláírására

**Székely László polgármester:** Ismertette az előterjesztést, amelyet a bizottság is tárgyalt. A határozati javaslat felhatalmazza a polgármestert a 017/9 és 1066/8 helyrajzi számú ingatlanok adásvételi szerződésének aláírására.

Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, kérte szavazzanak a határozati javaslatról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt  
A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt  
A szavazás számszerű eredménye:9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

### **236/2022. (IX.14.) határozat**

**Tárgy:** Polgármester felhatalmazása a Páty 1066/8 helyrajzi számú ingatlan, és a 017/9 helyrajzi számú ingatlan 667m<sup>2</sup>-es részére vonatkozó adásvételi szerződésének aláírására

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a Páty 017/9 helyrajzi számú ingatlan 667m<sup>2</sup>-es részére vonatkozó, és 1066/8 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződések aláírására.

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** folyamatos

\*\*\*\*\*

#### **10.napirendi pont:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester  
Farkas András 3279/1 hrsz-ú út megvételére szóló ajánlatáról

**Székely László polgármester:** Tájékoztatta a képviselő testületet arról, hogy Farkas András szeretné megvásárolni az Erdőalja utcából nyíló utca részt és a saját telkéhez szeretné csatolni. További döntések meghozatalához értébecslést kell bekérni és a várható költségekkel kapcsolatban egyeztetést kell folytatni.

Amennyiben nincs hozzászólás, kérdés, kérte szavazzanak a határozati javaslatról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő  
A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt  
A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt  
A szavazás számszerű eredménye:9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

## 237/2022. (IX.14.) határozat

### **Tárgy: Farkas András 3279/1 hrsz-ú útra vonatkozó vételi szándéknyilatkozatáról**

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy Farkas András vételi szándéknyilatkozatát a 3279/1 hrsz-ú ingatlanra elvileg támogatja.

További döntések meghozatalához értékbecslést kell bekérni a területre, valamint a várható költségekkel kapcsolatban egyeztetést kell folytatni.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester  
települési főépítész

\*\*\*\*\*

### **11.napirendi pont:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

MLSZ Országos Pályaépítési Program keretében megépült 22x42 méteres műfüves pálya (2071 Páty, Bocskai út 9.) felújítás önrészéhez többletköltség biztosításáról

**Székely László polgármester:** Az előterjesztés ismertetése során elmondta, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség Országos Pályaépítési Programjának keretében a Bocskai István Magyar-Német Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola udvarán lévő műfüves pályát felújítják. A pályázati önrészt az önkormányzat biztosítja. Azonban felújítás 378.000 Ft-al többbe kerül. Ezt a többletköltséget az önkormányzat fizeti ki a 2022. évi költségvetésből.

**Somogyi Farkas Tamás képviselő:** Megkérdezte, hogy várhatóan mikor fog sor kerülni a felújításra?

**Székely László polgármester:** Elmondta, valószínű, hogy október vége felé kerül sor a pálya felújítására.

Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, kérte szavazzanak a határozati javaslatról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

**Tárgy: MLSZ Országos Pályaépítési Program keretében megépült 22x42 méteres műfüves pálya (2071 Páty, Bocskai út 9.) felújítás önrészéhez többletköltség biztosításáról**

Páty Község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség Országos Pályaépítési Programjának keretében a Bocskai István Magyar-Német Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola udvarán (2071 Páty, Bocskai út 9.) megépült 22x42 méteres műfüves pálya felújításához a szükséges 1 925 737 Ft önrészt biztosítja.

Képviselő-testület kijelenti, hogy a többletköltséget Páty Község Önkormányzata 2022. évi költségvetésében biztosítja, melynek bruttó összege 378 002 Ft. A támogatáshoz szükséges összeget a település 2022. évi költségvetésének tartalék kerete biztosítja. Felkéri a jegyzőt, hogy az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendeletben az előirányzat-átcsoportosítást vezesse át. Továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázathoz szükséges nyilatkozatokat megtegye és aláírja az együttműködési megállapodást.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

\*\*\*\*\*

**12.napirendi pont:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

Bursa Hungarica 2023 évi ösztöndíjpályázathoz történő csatlakozásról

**Székely László polgármester:** Ismertette, hogy mindkét bizottság tárgyalta és támogatta a határozati javaslatot. Minden évben csatlakozik az ösztöndíj pályázathoz az önkormányzat, mellyel a felsőoktatásban tanuló, rászoruló fiatalokat kívánja segíteni.

Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, kérte szavazzanak a határozati javaslatról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

**239/2022. (IX.14.) határozat**

**Tárgy:A Bursa Hungarica 2023. évi felsőoktatási ösztöndíj pályázathoz történő csatlakozásról**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2023. évi Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázathoz csatlakozik és a 2023.

évi költségvetésben 600 000 Ft összegű támogatást biztosít szociálisan rászorult diákok részére.

A Képviselő-testület a csatlakozási nyilatkozat aláírására felhatalmazza a polgármestert.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

\*\*\*\*\*

### **13.napirendi pont:**

**Egyebek- Egyéni képviselői indítvány- Változtatási tilalom elrendeléséről**

**Dr. Bencze Gergő alpolgármester:** Az előterjesztés ismertetésében elmondta, hogy ez a változtatási tilalom teljesen független attól, amiről beszéltek az előzőekben. Ez a változtatási tilalom az összes többire vonatkozik, a teljes településre, a beépült részére a településnek. Amíg a HÉSZ életbe lép, legyen változtatási tilalom. A HÉSZ módosítás erre vonatkozóan már el is indult, azt szeretnék, hogy amíg életbe is lép, addig legyen változtatási tilalom ezekre a területekre.

**Szabó István képviselő:** Hozzáfűzte, hogy ez azt jelenti, hogy amíg a HÉSZ nem lesz elfogadva, semmilyen építkezést nem lehet elindítani.

**Tusnád Zsolt főépítész:** A múltkori elfogadásával vált tisztává, hogy különbség van az építési engedéllyel történő építkezés esetén. Ha valaki benyújtja az engedély kérelmet akkor már elindul az eljárás. Ha valaki egyszerűsített bejelentési eljárásnál megteszi a bejelentést, neki még nem keletkezik jogosultsága, mert a bejelentést követő 15. napon keletkezik építési jogosultsága, úgyhogy akkor készenlétbe helyezheti az építési naplót és elkezdhet építkezni. Tehát, aki még a rendelet alkotása vagy hatályba lépése előtt tette meg a bejelentést, ő olyan helyzetbe került, hogy a jogi helyzet miatt tudomásul vette, de tekintettel arra, hogy változtatási tilalom van nem tudja az építési naplót készenlétbe helyezni, nem tudja az építkezést megkezdeni. De amikor el lesz fogadva a HÉSZ módosítás és hatályba fog lépni az új HÉSZ, ő még az alapján fog tudni építkezni, amikor a bejelentést megtette. Viszont várnia kell 4- 5 hónapot ami idegörlő lehet, ahogy mennek föl az árak. Viszont aki meg úgy tette meg a bejelentését, hogy a hatályba lépett a változtatási tilalom, őnála nincs mit csinálni, ő majd az új szerint tud építkezni. De benne van még a változás lehetősége, mert még lesz egy partnerségi egyeztetés és lesz egy állami államigazgatási egyezkedés. Jelenleg a testület az önkormányzat ezt szeretné és akkor így indul ennek az egyeztetése. A változtatási tilalom az nem emelhető ki, hogy csak egy bizonyos dologra nem, akkor minden olyan tevékenység, ami vagy erre az egyszerűsített bejelentési eljáráshoz vagy építési engedélyhez kötött, vagy a telekalakítás addig nem lehetséges. Tehát addig nem lehet ilyen eljárásokat lefolytatni és eseti felmentést sem adható. Ez egy rendelet egységesen, tehát ha nevesítve van egy övezet, akkor azon az övezeten belül levő összes ingatlanra vonatkoztatni kell. Amíg ez a változtatási tilalom fennáll, addig eseti kivétel nem tehető senkivel. Ez vonatkozik a telekalakításra, a bővítésre is. Nem lehetséges részleges változtatási tilalmat elrendelni, tehát ez egy olyan csomag, amit egyben egészként kell kezelni.

**Dr. Kovács Ferenc képviselő:** Egyetért Bencze Gergő képviselő társának indítványával és támogatja az indítványt, a változtatási tilalom bevezetését.

**Somogyi Farkas Tamás képviselő:** Megkérdezte, hogy egy településképi eljárást, kerítés bővítést sem lehet lebonyolítani?

**Tusnádý Zsolt főépítész:** A jogszabály úgy fogalmaz, hogy ebben az esetben az építési engedéllyel végezhető tevékenységek és az egyszerűsített bejelentéssel elvégezhető építési engedély, ami eleve az építésügyi hatóság egyszerűsített bejelentési eljárásához kötött - ami a lakóépületek létesítése vagy meglévő lakóépületek bővítésére vonatkozik. Az összes többi, ami az ún. településképi bejelentési eljárásra, elötető, védőtető, kerítés és a nem emberi tartózkodásra szolgáló építményre nem terjedt ki. Azonban jellemző módon ebből nagyon kevés van.

**Székely László polgármester:** Kérte, aki egyetért a rendelettel, szavazzon!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő rendeletet hozta:*

***Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelete***

#### ***Változtatási tilalom elrendeléséről***

*Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:*

#### **1. §**

*Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében változtatási tilalmat rendel el a helyi építési szabályzatról szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendelet ( továbbiakban: HÉSZ) 36. § (11) bekezdése szerinti Lke-O-01; Lke-O-02v; Lke-O-04-v; Lke-SZ-01; Lke-SZ-02; Lke-SZ-03; Lke-SZ-04; Lke-SZ-05; Lke-SZ-08; Lke-SZ-12 és Lke-IKR-1 jelű kertvárosias, a Lf-O-01-v falusias, Vt-O-01; Vt-O-02 településközponti lakóterületek vonatkozásában.*

#### **2. §**

*Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a HÉSZ területet érintő folyamatban lévő módosítása hatályba lépésének napján hatályát veszti.*

Székely László  
Polgármester

Veres Erika  
jegyző

\*\*\*\*\*

**Szabó István képviselő:** Az Egyebek napirendi ponton belül mondta el, hogy az Arany János úti játszótéren kiütöttek egy póznát, amely most körbe van kerítve. Kérte a mihamarabbi intézkedést, hogy használni lehessen a játszótér.

**Hermann Gábor rendészeti vezető:** Ismertette, hogy vasárnap közlekedési baleset történt. Ittas vezetés miatt volt rendőri intézkedés. A helyreállítás az ELMŰ-t érinti. A szolgáltató felé bejelentették, kérték, hogy szüntessék meg a balesetveszélyt.

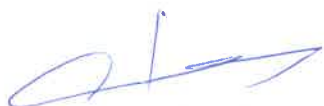
**Dr. Kovács Ferenc képviselő:** Megkérdezte, hogy az Arany János úti játszótér be lehet-e zárni? Amennyiben be lehetne zárni, akkor ott nem tartózkodnának illetéktelen személyek. Megköszönte a közterület felügyelők munkáját.

**Székely László polgármester:** Tájékoztatta a képviselőket arról, hogy a nap folyamán részt vett a DAKÖV tárgyalásán, ahol 17 település vezetője volt jelen. Mind a 17 önkormányzat hasonlóan gondolkodik. Nagy volumenű döntésről van szó.

Mindenki munkáját megköszönte, az ülést 18:47 órakor bezárta.

Határozat: 228-239

K.m.f.



**Székely László**  
polgármester



**Veres Erika**  
jegyző

