



## **PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**KT- /2022.**  
**Iktatószám: / 1-6817-1/2022.**

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Páty Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**2022. július 19-én 16:30 órai kezdettel  
megtartott rendkívüli üléséről**

**Az ülés helye:**

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

**Allandó meghívottak:**

Képviselők, jegyző, a Pátyi Polgármesteri Hivatal irodavezetői,  
Budakeszi Járási Hivatal vezetője  
dr. Jancsár György, az önkormányzat jogi képviselő  
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  
Somogyi Farkas Tamás  
Sebestyén Hajnalka képviselő  
Szabó István képviselő  
Kristó Sarolta  
dr. Bencze Gergő János képviselő

**Igazoltan távol:**

Bálint Judit  
dr. Kovács Ferenc képviselő  
Detre Zsolt képviselő

**Polgármesteri Hivatalból:**

Veres Erika jegyző  
Tusnády Zsolt főépítész  
Szabados Zsuzsanna polgármesteri referens

**Meghívottak:**

\*\*\*\*\*

**Székely László polgármester:**

Köszöntötte a megjelenteket, megnyitotta az ülést, megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 fővel jelen van, a testület határozatképes. Ismertette a napirendi pontokat.  
Kérte, szavazzanak a napirend elfogadásáról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt  
A szavazás számszerű eredménye: 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

### **216/2022. (VII.19.) határozat**

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

1. Páty, belterület 4467/3; 4468; 4469; 4470; 4471; 4472; 4474/1; 4475/2; 4476/3; 4477/1; 4478/1; 4479/1; 4480/1 hrsz-ú számú ingatlanokat érintő hozzájáruló nyilatkozatról
2. Páty külterület, 0150/9 hrsz-ú földrészlet belterületbe csatolásáról

\*\*\*\*\*

#### **1.napirend**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

Páty, belterület 4467/3; 4468; 4469; 4470; 4471; 4472; 4474/1; 4475/2; 4476/3; 4477/1; 4478/1; 4479/1; 4480/1 hrsz-ú számú ingatlanokat érintő hozzájáruló nyilatkozatról

**Székely László polgármester:** Ismertette az előterjesztést, mely szerint a fentiekben megnevezett hrsz-ú ingatlanokat érintő hozzájáruló nyilatkozatról van szó. Ez a nyilatkozat az előterjesztés mellékletét képezi. Felkéri az Evern Invest képviselőjét, hogy ismertesse a Képviselő testülettel, hogy miért van szükség erre a nyilatkozatra.

**Dr. Német Szilárd:** Elmondta, hogy ennek az ügynek van egy kis történelmi háttere, mely szerint eredetileg úgy volt, hogy a NIF szélesíti az M1 autópályát, illetve az elkerülő utat is építi. A NIF-nek voltak a Földhivatalba benyújtva záradékolt vázrajzai ezekre az ingatlanokra, amelyek az Evern Invest tulajdonában vannak. Amíg ezek a záradékok valójában éltek, addig az ügyfél, az Evern Invest nem tudta megcsinálni a saját telekalakítását, ami szükséges ahhoz, hogy építési engedélyt szerezzen ezekre a területekre.

Asz első ütemben decemberben nagyon sürgős volt a NIF-nek, megszerezte az M1 szélesítéséhez az egyes területeket. Ez lezárult decemberben. De voltak még egyes záradékok, amelyek az elkerülő útra vonatkoztak, konkrétan 3 darab, amit akkor nem tudott megszerezni a NIF, mert vagy nem volt rá értékbecslés vagy dupla telekalakítás kellett volna, tehát a később kialakulóból kellett volna kialakítani. Ebben Tusnádi úr tudna segíteni.

Akkor a NIF és az ügyfelük kötött egy olyan megállapodást, hogy az ügyfelük elvégzi a telekalakítást, amiben kialakítja saját ingatlanait, ahogy neki kell magához a fejlesztéshez és a NIF-nek átadandó 3 kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel átadandó ingatlanokat is kialakítja. Az ügyfelük egyeztetett a NIF-el, hogy hogyan nézzen ki ez a változási vázrajz. Ezt követően benyújtották a Földhivatali záradékot. Viszont ez a folyamat nagyon elhúzódott, februártól július elején kapták meg a telekalakítás engedélyezését, mert a folyamatba olyan hiba csúszott, hogy az egyik kialakuló ingatlan kivett közút lenne. Az Ingatlanügyi hatóság ennek átvezetését megtagadta, vagy mondta, hogy ez így nem lehetséges, mivel közút csak a magyar

állam vagy egy önkormányzat tulajdonában lehet. Ennek az lenne a megoldása, hogy kettő ingatlant, ami az elkerülő úthoz kell, amiből az egyik kivett közút, ezt a NIF megvenné az ügyfelétől még a telekalakítás folyamata alatt. Valójában úgy jegyeznék be a Földhivatal, hogy ez a kivett közút azonnal a magyar államhoz kerülne.

Viszont ahhoz, hogy a magyar állam tulajdonjogot tudjon szerezni, ő csak tehermentesen tud tulajdonjogot szerezni és mivel az önkormányzatnak ilyen településrendezési kötelezettsége van bejegyezve az összes fejlesztési ingatlanra, ezért szükséges meghozni ezt a testületi döntést. Illetve még annyi van benne a mellékelt nyilatkozatban, hogy Földhivatal külön kérte, hogy arról is nyilatkozzon az önkormányzat, hogy a többi ingatlanra pedig kifejezetten kéri, hogy azokon maradjon rajta ez a teher. Úgyhogy az is bele lett téve a 4. pontba.

**Somogyi Farkas Tamás képviselő:** Megkérdezte, hogy kettő telekről beszélt, viszont ha jól emlékszik az előterjesztésben 6,7,10-es hrsz-ú ingatlanokról van szó. Akkor végül a harmadikról is lekerül a teher, amit most nem vesz át a NIF, mert az M1-es miatt nem veszi át, vagy átveszi, vagy ott marad? Erre tudna -e válaszolni?

**Dr. Német Szilárd:** A következő két hétben ezt nem fogja átvenni a NIF, kicsi ingatlanról van szó. Viszont a NIF-nek van arról hatósági határozata, hogy az kisajátítandó ingatlan. Azt is át fogják venni a következőkben, de azt nem tudták megmondani, hogy mikor. Ez egy kicsi rész, ezért gondolták, hogy beteszik ide.

**Székely László polgármester:** Amennyiben nincs kérdés, kéri szavazzanak a határozati javaslatról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

**217/2022. (VII.19.) határozat**

**Tárgy:** A Páty, belterület 4467/3; 4468; 4469; 4470; 4471; 4472; 4474/1; 4475/2; 4476/3; 4477/1; 4478/1; 4479/1; 4480/1 hrsz-ú számú ingatlanokat érintő hozzájáruló nyilatkozatról

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy határozat mellékletét képező nyilatkozatot elfogadja és felhatalmazza Páty Község Polgármesterét a nyilatkozat aláírására.

**Felelős:** jegyző

**Határidő:** azonnal

\*\*\*\*\*

## **2. napirend:**

**Előterjesztő:** Székely László polgármester

Páty külterület, 0150/9 hrsz-ú földrészlet belterületbe csatolásáról

**Székely László polgármester:** Ismertette az előterjesztés tartalmát, amely a 150/9 hrsz-ingatlan belterületbe csatolásáról szól. A térképen árokként szerepel, a valóságban nem nagyon van. Ez Johnsvillel szemben található. Nagy János kérte, hogy ez legyen megszüntetve. Polgármester úr megkérte a főépítész urat, hogy ezzel kapcsolatos tudnivalókat ismertesse.

**Tusnád Zsolt főépítész:** Elmondta, hogy az ároknak van egy nyúlványa, ami beékelődik a telkébe. Az árok még vízgazdálkodási területként volt nyilvántartva. Első lépésben akkor aláírtak Nagy Jánossal egy településrendezési szerződést, aminek az a célja, hogy ez az árok darab le legyen választva erről az árokról, legyen átminősítve beépítetlen területté, s mindez ingatlan nyilvántartásilag is legyen végig vezetve. Ebben nagyon sok lépés van. Jelenleg ott tartanak, hogy a szabályozási terv módosítása megtörtént, elindították a telekalakítást. A patak telkét, egy hosszú csíkot szintén érintett az M1 autópálya kiszélesítése.

Nagyon sokáig a földmérő mérnök nem kapott adatokat a telekalakításhoz, az végre meg lett, elkészült a telekalakítási vázrajz. Az most bent van a Földhivatalnál engedélyeztetésre. A következő lépés az lesz, hogy ez ami leválik belőle, ami most per 9-es számot kap, ez fog majd belterületbe csatolódni és már nem mint árok, hanem beépítetlen terület. A következő lépésben majd forgalomképesé tudják tenni és végre átadhatják. Akkor ő a két területet egyesíteni tudja. Most minden egyes külön-külön lépésnél határozatokat kell hozni azért, mert hogy itt mindig folyamatosan változnak a számok. A Földhivatalnak mindig egy friss döntés kell. Ahhoz, hogy minden egyes ilyen eljárási sorrend be legyen tartva, még ne kelljen hónapokat várni, mire talán az engedély meglesz, addigra talán a záradék is meglesz.

**Székely László polgármester:** Megkérdezte, van-e kérdés ezzel kapcsolatosan. Amennyiben nincs, kérte szavazzanak a határozati javaslatról!

A döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

A döntéshozatalból kizárt képviselő-testületi tag: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

218/2022. (VII.19.) határozat

**Tárgy: a Páty külterület 0150/9 hrsz-ú földrészlet belterületbe csatolásáról**

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és a hatályos HÉSZ alapján úgy határoz, hogy a Páty, külterület 0150/9 hrsz.-ú, 215 m<sup>2</sup> területű földrészlet belterületbe csatolására vonatkozó eljárást elindítja a fekvéshatár változási vázrajz záradékoltatását követően.

Az elkészült változási vázrajz adatai:

- készítő: Horváth Gábor István - nyilvántartási szám: 010655
- adatszolg. ikt. száma: 2-1208/2022
- dátum: 2022.05.18.

A belterületbe csatolás során a földrészlet megnevezése kivett árokról kivett beépítetlen területre változik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a belterületbe csatolással kapcsolatban a szükséges jognyilatkozatokat, kötelezettség vállalásokat megtegye.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester  
települési főépítész

\*\*\*\*\*

**Székely László polgármester:** Mindenki munkáját megköszönte, az ülést 16:50 órakor bezárta.

Határozat: 216-218

K.m.f.



**Székely László**  
polgármester



**Veres Erika**  
jegyző