



**Pomáz Város Önkormányzat**  
**Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága**

**Jegyzőkönyv**

**Felvéve:** Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 2021. október 21. napján 12:00-kor a Polgármesteri Hivatal üléstermében megtartott nyílt ülésén.

**Jelen vannak:** a csatolt jelenléti ív szerint

**Ország István Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság elnöke:** Sok szeretettel köszöntök mindenkit a Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság rendkívüli nyílt ülésén. Megállapítom, hogy a bizottság 4 fővel határozatképes. A mai ülés jegyzőkönyvének a hitelesítőjének felkérem Dr.Siklódi Csilla képviselő társamat. Ezt kérem, szavazzuk meg.

*A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság 3 igen szavazattal (egyhangúlag) megszavazta, hogy Dr.Siklódi Csilla bizottsági tag a jegyzőkönyv hitelesítője.*

**Ország István Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság elnöke:** A napirendeket gondolom mindenki elolvasta, kérem, hogy fogadjuk el a mai ülés tárgyalandó napirendjeit. Javaslom, hogy az „Előterjesztés a művészeti alkotások közterületi elhelyezéséről szóló rendelet megalkotására” napirendet vegyük le, mert nem készült el az anyag. Ezt kérem szavazzuk meg, majd az így kialakult napirendeket fogadjuk el.

*A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság 4 igen szavazattal (egyhangúlag) megszavazta, hogy az „Előterjesztés a művészeti alkotások közterületi elhelyezéséről szóló rendelet megalkotására” napirendet nem tárgyalja és 4 igen szavazattal (egyhangúlag) az alábbi napirendet fogadta el:*

	<b>N A P I R E N D</b>	<b>E L Ő A D Ó</b>
1.	Beszámoló a beruházások időarányos helyzetéről	<b>Előadó:</b> Leidinger István polgármester <b>Szakmai előkészítő:</b> Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
2.	Előterjesztés Pomáz, Cseresznyés utcai lakos kárigényének elbírálására	<b>Előadó:</b> Leidinger István polgármester <b>Szakmai előkészítő:</b> Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
3.	Előterjesztés a Pomáz külterületi 0153/1 hrsz-ú 11.362 m <sup>2</sup> nagyságú szántó művelés ágú ingatlan licit eljárásban történő értékesítéséhez a licitfelhívás elfogadására	<b>Előadó:</b> Leidinger István polgármester <b>Szakmai előkészítő:</b> Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
4.	Előterjesztés a külterületi föld belterületbe vonásról szóló önkormányzati döntések során érvényesítendő szempontok meghatározására	<b>Előadó:</b> Leidinger István polgármester <b>Szakmai előkészítő:</b> Szcuka Attila főépítész

5.	Előterjesztés egyes önkormányzati feladatoknak a Pomáz Kft. útján történő ellátására	<b>Előadó:</b> Leidinger István polgármester <b>Szakmai előkészítő:</b> Dr.Tóth Ibolya aljegyző
6.	Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú utakon a járművek közlekedésének súlykorlátozásáról, a behajtási engedélyek leadásának feltételeit és felhasználásának módját szabályozó rendelet megalkotásáról szóló 2/2018(I.26) számú rendelet módosítására	<b>Előadó:</b> Leidinger István polgármester <b>Szakmai előkészítő:</b> Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
7.	Egyebek	

## 1. napirend: Beszámoló a beruházások időarányos helyzetéről

Vincze István a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője részletesen ismertette az előterjesztést, miszerint Az Önkormányzat stratégiai dokumentumai, összhangban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénnyel, valamint Pomáz Város Önkormányzat pályázati rendjéről szóló szabályzatban foglaltakkal, kijelöli városunk hosszú távú fejlesztési céljait.

Az eredményes pályázati tevékenység tervszerűséget és a szereplők koordinált együttműködését igényli.

Jelen tájékoztató esetében, a pályázati szabályzat szerint meghatározott, pályázó szervezeti egység a Pomázi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya. A fenti szabályzat 7. pontjának megfelelően, mint projektkoordinátor tájékoztatja a Képviselő-testületet a folyamatban lévő projektek előrehaladásáról, eredményéről.

A 2021. évben eddig az alábbi beruházások zajlottak le, illetve indultak el:

1. Goethe köz útépités
2. Mátyás király utca felújítása Jókai Mór utca és Toldi Miklós utca között (272 fm)
3. Marschalkó-villa tetőszerkezetének felújítása
4. Középhegy utca, Dankó utca és környékének csapadékvíz elvezetése
5. Pomázi Művelődési Ház és Könyvtár villámvédelmi munkálatainak kivitelezése
6. Béke utca 9. 273/18 hrsz. alatti bölcsőde játszóudvari kertrendezése
7. Pomáz, Panoráma út felújítása a Szegfű utca és a Panoráma út nyugati vége között

Vincze István a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője részletesen ismertette a beruházások jelenlegi helyzetét.

A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

### **51/2021(X.21.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat**

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 4 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a beruházások időarányos helyzetéről szóló tájékoztatót.

## 2. napirend: Előterjesztés Pomáz, Cseresznyés utcai lakos kárigényének elbírálására

Vincze István a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője részletesen ismertette az előterjesztést, miszerint Pomáz Város Önkormányzatához kárigény érkezett 2021.08.30. dátummal személygépjármű gumiabroncsának sérülésével kapcsolatosan.

*Az RRD-089 rendszámú Audi A4 típusú személygépjármű tulajdonosának leírása szerint a gépjármű 2021.08.28. 852 óraker a Cseresznyés utcában közlekedett és véleménye szerint az út hibája miatt durrdefektet kapott. A gumiabroncs árát és cseréjének költségét kéri megtéríteni az önkormányzattól csatolva a javítás számláit.*

*Kérésünkre megküldte a rendőrségi helyszínelést követően kiadott rendőrségi Igazolást, mely a baleset tényeként úthibát állapított meg, valamint, hogy KRESZ szabályszegés nem történt.*

*Az ügyfél által baleseti helyszíneként megjelölt Cseresznyés utca 950/4 hrsz. kivett árok művelési ágú ingatlan Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, mely útként van nyilvántartva és autóközlekedésre használják elsősorban a környéken ingatlannal rendelkező tulajdonosok. A Cseresznyés utca felső szakasza meredek vasút kővel, valamint zúzott kővel szórt földút és a KRESZ szabályai szerint az útviszonyoknak megfelelő közlekedés javasolt.*

**Ország István Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság elnöke:** Két határozati javaslat került elénk megtárgyalásra, az A változat, hogy elismeri az Önkormányzat a kárigényt, a B változat, hogy nem ismeri el, kérem külön-külön szavazzunk a határozati javaslatokról.

*A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság 4 nem szavazattal(egyhangúlag) elutasította az A változatú határozati javaslatot.*

*A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság 4 igen szavazattal(egyhangúlag) elfogadásra javasolta a B változatú határozati javaslatot.*

*A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:*

**52/2021(X.21.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat**

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 4 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek az előterjesztett Pomáz, Cseresznyés utcai lakos kárigényével kapcsolatos döntésről szóló B változatú határozatot javasolja elfogadásra, miszerint Pomáz, Cseresznyés utcai lakos kárigényét nem ismeri el.

**3. napirend: Előterjesztés a Pomáz külterületi 0153/1 hrsz-ú 11.362 m<sup>2</sup> nagyságú szántó művelés ágú ingatlan licit eljárásban történő értékesítéséhez a licitfelhívás elfogadására**

*Vincze István a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője részletesen ismertette az előterjesztést, miszerint Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 178/2020. (X. 29.) számú Önkormányzati határozatában döntött a Pomáz, 0153/1 helyrajzi számú szántó művelési ágú 11.362 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan liciteljárás keretében kívánja értékesíteni. A határozat az alábbiakat rögzítette:*

*Az ingatlan minimum eladási árát az értébecslésben megjelölt forgalmi értéken határozza meg, a bánatpénz mértéke a becsült forgalmi érték 10%-a, azzal, hogy a megkezdett 10.000 Ft-ot felfelé kell kerekíteni, a licitlépcső mértékét a becsült forgalmi érték 0,5 %-a lehet, azzal, hogy a megkezdett 10.000 Ft-ot felfelé kell kerekíteni.*

*Az ingatlan a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018 (VI. 25.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján M<sub>k</sub> jelű kertes mezőgazdasági övezetben található.*

*Az értékesítés az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 5. számú melléklete (Licit szabályzat) szerint kerül sor.*

*Az értékesíteni kívánt ingatlan vonatkozásában a Danel Igazságügyi Szakértői Kft. (1112 Budapest, Rupphegyi út 6. A. 2. 16.) 2020. december hónapban igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményt adott, amely alapján az ingatlan bruttó forgalmi értéke: 22.200.000,- Ft., amely a mindenkori áfa törvény szerinti általános forgalmi adót tartalmazza.*

*Az értékbecslő általi felülvizsgálat megrendelésre került, a felülvizsgált értékről a szakvélemény vagy értékfenntartó nyilatkozat megérkezését követően az feltöltésre kerül a döntés előkészítő felületre.*

*A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:*

#### **53/2021(X.21.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat**

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 3 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja Pomáz külterületi 0153/1 hrsz-ú 11.362 m<sup>2</sup> nagyságú szántó művelés ágú ingatlan licit eljárásban történő értékesítéséhez a licitfelhívás elfogadásáról szóló határozatot.

#### **4. napirend: Előterjesztés a külterületi föld belterületbe vonásról szóló önkormányzati döntések során érvényesítendő szempontok meghatározására**

*Szcuka Attila főépítész részletesen ismertette az előterjesztést, miszerint A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság korábbi ülésein többször felvetődött a belterületbe vonással kapcsolatban, hogy az eddigieken túlmenően további feltételeket kell kidolgozni, amik jobban szolgálják a város hosszú távú érdekeit. Pomáz lakosságát további területek belterületbe vonásával az Önkormányzat nem szeretné tovább növelni.*

*Az Önkormányzat, ezáltal a város adófizető polgárainak érdeke, hogy a belterületi határvonal módosításából fakadó infrastruktúra fejlesztések feladatát, költségeit szerződéses úton áthárítsa a telkük felértékelődése miatt vagyongyarapodást realizáló tulajdonosokra, fejlesztőkre. Ugyanakkor indokolt a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (7) bekezdésében foglalt személyi kört (természetes személy saját tulajdonában álló ingatlana vonatkozásában abból a célból, hogy ezáltal saját, illetve közeli hozzátartozói lakhatása biztosítására szolgáló lakóépületet létesítsen) kedvezőbb elbírálásban részesíteni.*

*E körben sem engedhető meg, hogy a magánvagyon növekedése az önkormányzat, vagy más, az infrastrukturális feltételek kialakításában korábban részt vállaló személyek terhére valósuljon meg, azonban a hozzájárulás mértékét indokolt kiszámítható keretek közé szorítani. A javaslat négyzetméterenkénti 1500-3500 forintban javasolja limitálni a lakáscélú hasznosítás során, a használatbavételhez szükséges infrastruktúra kialakításához való hozzájárulás mértékét azzal, hogy a konkrét összeg meghatározása során figyelemmel kell lenni a tulajdonost korábban terhelő kötelezettségek teljesítésére és a használatbavételhez szükséges, valamint az önkormányzatnál többletfeladatot (pl. közvilágítás, csapadékvíz elvezetés etc.) generáló kiadások mértékére.*

*Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a 28/2021. (VIII.18.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozatával úgy döntött, hogy a belterületbe vonni kért ingatlanra vonatkozólag, amennyiben az út, csapadék illetve közvilágítás nem lett kiépítve a területen, akkor a városfejlesztési hozzájárulás kötelezettsége úgy legyen meghatározva, mintha megfizette volna a nem kiépített közműhöz/közművekhez a hozzájárulást, viszont ezeknek a kiépítési költségére az ő érdekeltségi egységére vonatkozó részre kötelezettséget vállal a szerződésben.*

Vagyis az Önkormányzattal kötendő szerződésben az ingatlantulajdonos érdekeltségi egységének mértékéig kötelezettséget vállal a reá eső összeg (közműépítés) megfizetésére.

A Bizottság a hivatkozott határozatának b.) pontjával arról is döntött, hogy az ingatlan tulajdonosa „vállalhatja a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi, CE tanúsítvánnyal rendelkező szennyvízkezelő berendezéssel való megoldását, amennyiben ez a HÉSZ szennyvízelvezetésre vonatkozó rendelkezései szerint megvalósítható.

A megalapozatlan belterületbe vonások a városnak újabb nehezen teljesíthető kötelezettségeket, ill. ezzel járó kiadásokat jelentenének rövid és hosszú távon.

A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

#### **54/2021(X.21.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat**

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 4 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy döntött, a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a külterületi föld belterületbe vonásról szóló önkormányzati döntések során érvényesítendő szempontokat.

#### **5. napirend: Előterjesztés egyes önkormányzati feladatoknak a Pomáz Kft. útján történő ellátására**

Dr. Balogh Pál jegyző részletesen ismertette az előterjesztést, miszerint Pomáz Város Polgármestere Z-41/2021 (II.11.) számú Önkormányzati határozatával döntött a Pomáz Ipari és Szolgáltató Kft. (cím: 2013 Pomáz, Beniczky u. 35, cégjegyzékszám:1309091207) 100%-os üzletrésének megvásárlásáról. Az adásvételi szerződés 2021. március 16. napján aláírásra került, a vételár 50 %-ának megfizetésével a tulajdonosi jogok gyakorlásának joga a szerződés alapján Pomáz Város Önkormányzatát illeti meg. Az Önkormányzat 2021. április 09. napján meghozta a kft. érintő alapvető döntéseket. Döntött:

1. a Kft. létesítő okiratának módosításáról,
2. az ügyvezető és a felügyelőbizottság tagjainak megbízásáról,
3. egyes kötelező, vagy önként vállalt közfeladatoknak (hátrányos helyzetű csoportok részére biztosítandó térítésmentes személyszállítási szolgáltatás; városüzemeltetési, városfejlesztési, létesítmény-üzemeltetési feladatok) a kft. általi ellátásáról, és
4. a delegált közfeladatok ellátását biztosító közalkalmazottak munkáltatói jogutódlással és jogviszonyváltással a kft. állományába történő átcsoportosításáról.

Pomáz Város Önkormányzata a Pomáz Kft.-vel feladat ellátási szerződést kötött, amely alapján a Pomáz Kft. látja el a gyermekétkeztetés, a közterület fenntartás, köztisztasági feladatokat, amely feladatok a nevezett szerződés megkötését megelőzően Önkormányzatunk közvetlenül, kormányzati funkcióként biztosított. Pomáz Város Önkormányzatának szándéka, hogy további, a Mötv. 13.§ (1) bekezdésében meghatározott, az önkormányzat által kötelezően ellátandó feladat teljesítését az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pomáz Kft. útján biztosítsa, az Önkormányzat tagintézményeinek vonatkozásában is.

Az tárgyi érintett feladatok az alábbiak:

- kiemelt közterületekre vonatkozó kertészeti feladatok;
- gondnoki, létesítményüzemeltetési feladatok;
- takarítási feladatok;
- önkormányzati tulajdonban álló lakások tekintetében házkezelői feladatok (Mötv.13.§ (1) bekezdés 9.pont; Lakástv.)

A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

**55/2021(X.21.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat**

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 3 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Pomázi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére átadandó feladatokról szóló határozatot.

**6. napirend: Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú utakon a járművek közlekedésének súlykorlátozásáról, a behajtási engedélyek leadásának feltételeit és felhasználásának módját szabályozó rendelet megalkotásáról szóló 2/2018(I.26) számú rendelet módosítására**

*Dr.Balogh Pál jegyző részletesen ismertette az előterjesztést, miszerint a Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva megvizsgálta a Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú utakon a járművek közlekedésének súlykorlátozásáról, a behajtási engedélyek kiadásának feltételeit és felhasználásának módját szabályozó rendelet megalkotásáról szóló 2/2018. (I. 26.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Ör) és arra a megállapításra jutott, hogy fizetési kötelezettséget megállapító előírásai nem felelnek meg a hatályos jogszabályi előírásoknak, ezért PE/O3O/O1167-1/2021 számon törvényességi felhívást bocsátott ki.*

*Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. szeptember 30. napján 235/2021. (IX. 30.) számú határozatában arról döntött, hogy felkéri a Polgármestert a Képviselő-testület soron következő munkaterv szerinti, októberi ülésére a törvényességi felhívásban rögzítettekkel történő összhangba hozásához szükséges rendeletmódosítást dolgoztassa ki és azt jóváhagyásra terjessze elő.*

*A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság részletesen megtárgyalta az előterjesztést és a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:*

**56/2021(X.21.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat**

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 4 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy döntött, javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonú utakon a járművek közlekedésének súlykorlátozásáról, a behajtási engedélyek leadásának feltételeit és felhasználásának módját szabályozó rendelet megalkotásáról szóló 2/2018(I.26) számú rendelet módosítását.

**Ország István Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság elnöke:**

Köszönöm mindenkinek a részvételt és a közreműködést, az ülést bezárom.

kmf.



**Dr.Siklódi Csilla**  
jegyzőkönyv hitelesítő



**Ország István**  
Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság elnöke



**Balázs Ágnes**  
jegyzőkönyvvezető