



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

Jegyzőkönyv

Felvéve: Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 2022. június 22. 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 nyílt ülésén. Megállapítom, hogy a bizottság 4 fővel határozatképes. A mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének felkérem Nagy István képviselő társamat. Ezt kérem, szavazzuk meg.

A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság 4 igen szavazattal (egyhangúlag) megszavazta, hogy Nagy István bizottsági tag a jegyzőkönyv hitelesítője.

Ország István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság elnöke: A napirendeket gondolom mindenki elolvasta. Ha hozzászólás, kérdés nincs, kérem szavazzuk meg a mai ülés napirendjeit

A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság 4 igen szavazattal (egyhangúlag) az alábbi napirendet fogadta el:

	NAPIREND	ELŐADÓ
1.	A beruházások aktuális állapota	Előadó: Ország István bizottsági elnök
2.	Előterjesztés a növények telepítési távolságának meghatározására vonatkozó önkormányzati rendelet tervezet elfogadására I. olvasat	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Dr. Balogh Pál jegyző
3.	Előterjesztés a Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) önkormányzati rendeletének függelékét képező új Közbeszerzési Szabályzat megalkotására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
4.	Előterjesztés Pomáz város közvilágítási rendszere korszerűsítésének tárgyában kiírandó közbeszerzési eljárás ajánlattételi feltételeinek meghatározására, jóváhagyására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
5.	Előterjesztés a Pomáz belterület 945/4 hrsz-ú, természetben Berkenye utca használaton kívüli felső szakaszának rendezésére	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
6.	Előterjesztés a Pomáz Berkenye utca (944/10 és 945/4 hrsz) megvalósítandó útfelújítására, útépitésére vonatkozó döntésekre	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
7.	Előterjesztés Pomáz, Vár utca felújításával kapcsolatos közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentációjának és a bíráló bizottság tagjainak elfogadására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
8.	Előterjesztés Liliom utca közlekedéscsökkentése tárgyban a kiírandó beszerzési eljárásban a bíráló bizottság tagjainak elfogadására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
9.	Előterjesztés Pomáz, Dera-patak 4+916 szelvényében építendő gyalogos híd tárgyban kiírandó beszerzési eljárásban a bíráló bizottság tagjainak elfogadására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Handwritten signature

10.	Előterjesztés a Pomáz zártkert 9223/39 hrsz-ú kivett helyi közút megnevezésű ingatlan ajándékként történő elfogadására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
11.	Előterjesztés Pomáz belterület 1687/24 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezésére	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
12.	Egyebek	
13.	ZÁRT Előterjesztés a felajánlott bérlakásokkal kapcsolatos előzetes döntés meghozatalára	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
14.	ZÁRT Előterjesztés a Pomáz, belterület 1173/1, 1173/3, 1174/1, 1174/2, 1174/4 helyrajzi számú ingatlanok jogi sorsának rendezésére	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Balázs Adrienn főépítész, Damokosné Dr. Makara Edit jegyzői referens
15.	ZÁRT Előterjesztés a Pomáz, belterületi 1174/4, 1173/2-3, 1174/1-2 helyrajzi számú ingatlanok rendezéséről	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Balázs Adrienn főépítész, Damokosné Dr. Makara Edit jegyzői referens
16.	ZÁRT Előterjesztés a Pomázi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft. ügyvezetői állás betöltésére szóló pályázati felhívás elbírálására	Előadó: Leidinger István polgármester Szakmai előkészítő: Dr. Tóth Ibolya aljegyző

1. napirend: A beruházások aktuális állapota

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője részletesen ismertette a beruházások aktuális állapotát.

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

41/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 4 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy döntött, hogy tudomásul veszi a beruházások aktuális állapotáról szóló tájékoztatót.

2. napirend: Előterjesztés a növények telepítési távolságának meghatározására vonatkozó önkormányzati rendelet tervezet elfogadására I. olvasat

Dr. Balogh Pál jegyző ismertette az előterjesztést, miszerint

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet (Fásr.) előírásai szerint a fás szárú növény az ingatlan azon részén és oly módon telepíthető, hogy az - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére - az emberi életet és egészséget nem veszélyeztetheti, a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja, valamint nem okozhat kárt a meglévő építményekben, létesítményekben, és nem akadályozhatja azok biztonságos működését.

Amint arra az alapvető jogok biztosának és a jövő nemzedékek érdekeinek védelmét

ellátó helyettesének az AJB-823/2018. és AJB-825/2018. számú ügyben tett közös jelentése rögzíti: „A Fásr. — mint szakmai norma — a telepítést nem a fás szárú növény természettudományos ismérvei alapján szabályozza (mint az Evt.), így az e jogszabály hatálya alá tartozó fás szárú növények ültetésekor pusztán a védett tárgyakat érintő rendelkezésre kell figyelemmel lenni. Ezek az emberi élet és egészség, a biztonságos közlekedés, továbbá a meglévő építmények és létesítmények. Ugyanakkor egyéb szakkérdéseket - mint például a fák és a fásszárú növények gondozásával, ápolásával kapcsolatos szabályokat - sem rendez. Megállapítható, hogy a fenti kitételek — bár nagyon fontos esetköröket szabályoznak - nem fedik le a fás szárú növények telepítésekor felmerülő leggyakrabban konfliktushelyzetet, amely a hivatal eddigi tapasztalatai alapján a szomszédos ingatlan hasznosításában jelentkező korlátozás, illetve károkozás. A Fásr. ültetési szabályai így - a telepítés általános sarokpontjainak kialakítása mellett — nem adnak meghatározható

utasítást a telepítési tevékenységet gyakorlónak a fás szárú növények ingatlanhatárhoz viszonyuló helyzetét érintően. Nincsen tehát (a védett tárgyakat kivéve) olyan központi rendelkezés, amely a telepítésre vonatkozóan konkrét, és a szomszédos ingatlanokat védő, minimum-garanciát tartalmazó előírást adna.”

Ugyanezen jelentés rámutat, hogy:

„Ahol az önkormányzat szabályokat állapít meg, nem meglévő rendelkezéseket szabályoz a helyi körülményekhez igazítva, szigorítva, hanem - mivel a Fásr. általános szabályai konkrét esetekre vonatkozóan szűkkörűen alkalmazhatóak csak - szabályozási hézagot pótol ki. Olyan önkormányzati területek esetén tehát, ahol nem készült ilyen előírásokat tartalmazó helyi rendelet vagy az hiányos, nincsen a telepítőre nézve konkrét útmutatást adó, számonkérhető szabályozás.

Ez azt is jelenti, hogy ahol a telepítés miatt vita alakul ki a szomszédos ingatlantulajdonosok között (és a fentebb részletezettek szerint helyi rendelet nem tartalmaz alkalmazható előírást a konfliktus rendezésére) hatósági eljárásban érvényesíthető előírások hiányában egyedüli megoldásként a polgári jogi lehetőségek adóttak. Ez nem szolgálja hatékonyan sem a konfliktusok, sem a károk megelőzését. Véleményünk szerint a telepítési távolságokra vonatkozó szabályokkal a viták részben megelőzhetőek, és az ezek alapján lefolytatható hatósági eljárások útján a jogszabályi előírások rövid időn belül érvényesíthetőek lennének. A megelőzés szempontjainak erősítése azért is kiemelkedően fontos, mivel a növényzet kivágására való kötelezésre kivételesen kerülhet sor, ha a sérelem más módon, például kártérítéssel nem orvosolható (PK 3.)”

Intézkedések

A jelentésben feltárt, alapvető joggal összefüggő visszásság miatt az Ajbt. 37. § alapján felkérjük az agrárminisztert, hogy a jelentésünkben foglalt szempontok alapján kezdeményezze a fás szárú növények telepítésére vonatkozó szabályok módosítását.”

Az agrárminiszter a hivatkozott felhívásnak azóta sem tett eleget. A mulasztás valószínűsíthető oka, hogy a miniszter az alapjogi biztos eljárásában kifejtett álláspontja szerint nem indokolt, hogy országos szintű rendeletben kerüljön szabályozásra a fás szárú növények telepítési távolsága. Véleménye szerint nem lehet adott fafajokat, vagy facsoportokat szakmailag valószínűsíthető, országos érvényű méretkategóriák közé szorítani: „Azt, hogy egy adott faj milyen magasra nő, befolyásolják a termőhelyi körülmények, például a talaj kötöttsége és szerkezete (sziklás vagy laza homokos), tápanyag tartalma, vízellátottsága, így például egy diófa kedvezőtlen termőhelyi körülmények között alig 3-4 méterre, míg optimális viszonyok között 25 méterre is megnőhet. Nem lehet tehát adott fafajokat, vagy fa típusokat szakmailag valószínűsíthető, országos érvényű méret kategóriák közé szorítani, ennek hiányában pedig nem várható el szakmailag megalapozott egységes szabályozás a telekhatártól való ültetési távolság meghatározására vonatkozóan sem.”

A kérdés rendeleti szabályozását kezdeményező Bizottságok egyértelműen arra az álláspontra helyezkedtek, hogy a szomszédok közötti viták elkerülését, illetve a felmerülő vitákban való átlátható döntéshozatalt az segíti, ha a növények telepítési távolságát - a helyi viszonyok alapján - konkrét mértékeket meghatározó helyi rendelet szabályozza.

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

42/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett úgy döntött, hogy

1. javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet tervezet 9. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lépjen: „Közlekedésbiztonsági okok miatt a csomóponti rálátást, beláthatóságot, valamint az ingatlanokról történő biztonságok kihajtás érdekében a megfelelő kilátást biztosítani kell.”
2. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet tervezet 16. § (1) bekezdése egészüljön ki oly módon, hogy a 3 m maximális magasság a már meglévők és az újonnan ültetett sövények esetében is legyen meghatározva és jelen döntés alapján kerüljön módosításra a rendelet tervezet melléklete.
3. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy jelen határozatba foglalt döntésekről tájékoztassa a Képviselő-testületet a soron következő júniusi testületi ülésen a napirend tárgyalásakor.

Felelős: Nagy István bizottsági elnök

Határidő: A Képviselő-testület soron következő júniusi ülése

3. napirend: Előterjesztés a Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) önkormányzati rendeletének függelékét képező új Közbeszerzési Szabályzat megalkotására

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette, hogy a megváltozott jogszabályi környezet miatt szükségessé vált a Közbeszerzési Szabályzatnak az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti aktualizálása.

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

43/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) önkormányzati rendeletének függelékét képező új Közbeszerzési Szabályzat megalkotását

4. napirend: Előterjesztés a Pomáz város közvilágítás rendszere korszerűsítésének tárgyában kiírandó közbeszerzési eljárás bíráló bizottságának módosítására

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint

1. Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 37/2021 (II. 11.) számú Önkormányzati határozata (Melléklet 1.) rendelkezett tárgyi feladat közbeszerzési eljárásának Bíráló Bizottsági összetételéről.

Azonban az abban megjelölt személyek közül többeknek a kapcsolata megszakadt Pomáz Város Önkormányzatával, ill. a Polgármesteri Hivatallal.

Ezek:

a) Bálint Gyöngyi, aki a Bíráló Bizottság elnöke és egyben a közbeszerzési szakértelmet biztosító személy volt.

b) Jeszenszkiné Szikra Brigitta, aki a pénzügyi szakértelmet biztosító személy volt.

2. Az előzetes indikatív – fiktív – műszaki tartalomra beérkezett kalkulációk 2021-es árakon nettó 328.688 eFt költséget jósoltak, így a tervezett korszerűsítés a tervezett módon továbbra is közbeszerzési eljárás köteles.

II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:

1. Pomáz Város Önkormányzatának érvényes Közbeszerzési Szabályzata 6.7.1 pontja szerint: „A Bizottsági tagságról, és a tagok akadályoztatása esetén azok pótlásáról a Jegyző és a Polgármester közösen tesz javaslatot”.

2. Mivel a szabályzat szerint a Bíráló Bizottság tesz javaslatot – többek között – a közbeszerzési dokumentumok tartalmára (6.7.1.1 c) bajusz) a tovább lépéshez elengedhetetlen a bizottság személyeinek aktualizálása.

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. A Bíráló Bizottság tagjaira vonatkozóan Polgármester és Jegyző az alábbi közös javaslatot teszi:

a) a Bíráló Bizottság elnöke, a közbeszerzési szakértelmet biztosító személy: Szopka Dániel, akkreditált közbeszerzési szakértő

b) a jogi szakértelmet biztosító személy: Dr. Tóth Ibolya, aljegyző

c) a pénzügyi szakértelmet biztosító személy: Ádám Katalin Anna, pénzügyi osztály – osztályvezető

d) a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet biztosító személy: Sebő János, villamosmérnök

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

44/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja Pomáz város közvilágítás rendszere korszerűsítésének tárgyában kiírandó közbeszerzési eljárás bíráló bizottságának a határozati javaslat szerinti módosítását.

5. napirend: Előterjesztés a Pomáz belterület 945/4 hrsz-ú, természetben Berkenye utca használaton kívüli felső szakaszának rendezésére

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint

1. A Pomáz belterület 948/1 és 945/1 hrsz-ú területek jelenlegi oldallejtése miatt a tulajdonosok telkeiket megkínájják változtatni, elforgatni és hosszlejtésűvé alakítani.
2. E telekalakítás után az eddig kizárólag a 948/1 hrsz-ú telek kiszolgálását biztosító 945/4 hrsz-ú kivett út felső 90 nm-es szakasza szükségtelenné válik. E szakasz amúgy is igen meredek, így fenntartása sem egyszerű.

E területet vásárolná meg a kialakuló 945/6 hrsz-ú telek tulajdonosa.

3. 2022. május 9-i dátummal vételi ajánlatot tett a területtel szomszédos kialakuló 945/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a kialakuló 945/7 területre. (Melléklet 1.)

Ajánlatában a vételár megfizetésén felül vállalta:

- Az adásvételi szerződés megkötésének költségeit.
- A teljes telekalakítás és telekegyesítés költségeit.

Az ajánlatában viszont kéri, hogy a Berkenye utca tervezet útfelújításába az Önkormányzat a vételi árat, mint Önkormányzati önerőt, forgassa vissza.

II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:

1. E vételi ajánlatot is figyelembe véve megvizsgáltuk a lehetőségeket.

Mivel e feleslegessé váló útszakasz alatt nyugatról e két telket kiszolgáló közforgalom elől elzárt magánút, keletről a 944/21 hrsz-ú telek és a 944/20 hrsz-ú telek nyele kapcsolódna, e „leeső” nyúlványnak valós funkciója nem maradna, csak az Önkormányzat számára jelentene továbbra is fenntartási kötelezettséget.

2. Amennyiben az érintett útszakasztól az Önkormányzat megváltik, az ingatlan tulajdonosokkal történt egyeztetés szerint, a közforgalom elől elzárt magánút, valamint a nyeles telek alsó becsatlakozási pontjai alatti vonalig maradnának fenn az Önkormányzat kezelői feladatai. Így, ha minimálisan is, de tovább csökkenthető lenne az Önkormányzat ilyen irányú kötelezettsége is.

3. Az érintett terület jelenleg a HÉSZ szerint KÖu-1 övezeti besorolású, de rögzített „Távlati területfelhasználás” -a „Kertvárosias lakóterület”, így sikeres tranzakció után – más pomázi változásokkal egy ütemben – átsorolandó a környezetének megfelelő i Lke-5 kertvárosias lakóövezetbe tartozik, melynek részkielégítési költsége a vevő állja.

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. A vételi ajánlat ellenőrzése érdekében ingatlanértékbecslést végeztettünk, ami a 90 m²-es felső meredek területrészt 6.650, - Ft/m², összege 598.000, - Ft, azaz ötszázkilencvennyolcezer forint értékűnek határozta meg. (Melléklet 2.)
2. Ezen felül figyelembe kell venni, hogy további többletköltségek nélkül megoldódna:

- a terület rendbetétele, rendben tartása,
- a nehezen megközelíthető terület felelőssége,
- a tervezet útfelújítás önkormányzati költséghányadának jelentős csökkentése.

IV. Finanszírozás:

1. A telekalakítás költségeit a területre igényt tartó jelenleg 948/1 majdani kialakuló 945/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vállalja. (Földmérői, földhivatali és ügyvédi költségek.)

Így az Önkormányzatnak további költsége nem merül fel.

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

45/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Pomáz belterület 945/4 hrsz-ú, természetben Berkenye utca használaton kívüli felső szakaszának rendezéséről szóló határozatot.

6. napirend: Előterjesztés a Pomáz Berkenye utca (944/10 és 945/4 hrsz) megvalósítandó útfelújítására, útépitésére vonatkozó döntésekre

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint

- 1. Az egyébként is nehezen járható meredek utca állapotával kapcsolatos panaszok, bejelentések és kérések sorozatosan érkeztek az Önkormányzat felé. (01/4721/2019 Tóth Mihály „Pomáz Berkenye utca lakóinak kérelme a Berkenye utca szilárd burkolattal ellátására”, 01/6922/2019 Gerdán László „Pomáz Berkenye u. makadám jellegű út felújítása”, 01/8206/2019 Lengyel Kornélia „Berkenye utca lakóinak panaszja az utca állapotával kapcsolatban”, 01/4901/2020 Balla Mihály „Igénybejelentő a lakossági kezdeményezéssel és hozzájárulással magvalósítandó útépitéshez, Pomáz Berkenye utca”)*
- 2. Az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 15/2020. (VII. 17.) számú önkormányzati rendelet alapján benyújtott kezdeményezések előzetes befogadásáról szóló előterjesztés alapján Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 174/2020. (X. 29.) számú határozatával (Melléklet 1.) az Önkormányzat közreműködésével létrejövő útépitési együttműködési kezdeményezés iránti kérelmeket előzetesen érvényesnek tekintette. A Képviselő-testület felkérte a Polgármestert az érintett útszakaszok építésére vonatkozó újabb tervezői költségbecslések bekérésére.*

Ez un. 5 utca projekt része volt a tárgyi Berkenye utca is.

- 3. 2021. évben a RENTA PLUSZ Mérnöki Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (Kiss Tibor, MK 13-9679) által készített műszaki koncepció, valamint a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály által biztosított a 15/2020 (VII. 17.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban Ör.) rendelkezései, földhivatali és térképi adatok, valamint helyszíni bejárás alapján készített tervezői költségbecslés nettó 26.989.200,- Ft bekerülési költséget prognosztizált azzal a kitételrel, hogy az útfelületről hagyományosan elképzelt csapadékvíz elvezetés továbbvitele a legközelebbi, ill. legelérhetőbb befogadóig további jelentős költségeket jelentene:*

Igy a lakossági kezdeményezés a tervező által akkor választott konzervatív csapadékvíz-kezelési megoldás miatt azonnali sikert nem ért el.

- 4. Ezt követően az egyik lakó a saját költségén megbízta Dr. Havasi Zoltán építőmérnököt (MKK 13-4111), hogy az eddigi sikertelen próbálkozások után, azok hibáinak kiküszöbölésével, készítsen minden szempontból elfogadható tervet az utca szilárd burkolattal történő ellátására.*

A tervező a koncepciója kialakítása után szoros együttműködésben dolgozta ki végső és szakmailag elfogadott tervét a Hivatal szakemberével. (Melléklet 2. a terv Műszaki Leírása)

- 5. A végleges terveket és az utca lakóinak nevében készült beadványt Révész Balázs 2022. május 15-én küldte meg elektronikusan. (Melléklet 3.)*

II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:

- 1. A terveket megvizsgálva megállapítható, hogy az eddigi kifogások (Melléklet 4.) megoldásra kerültek:*
 - a) kizárólag az Önkormányzat ingatlanjain valósulna meg az Önkormányzat kezelésébe kerülő szilárdburkolatú út – a 944/10, 944/8 és 945/4 hrsz-okon.*
 - b) a mértékadó csapadékvíz számítások alapján – ellenőrzötten – a szilárd burkolatról származó csapadékvíz az alsóbb utcákra nem juthat el, azok az út mentén elosztottan elhelyezett szikkasztóművekbe folya.*

A Felsőhegy utcai útkapcsolatnál – a Berkenye utca alján – utolsó védvonalként még egy D400 terhelésű megfelelő méretű rácsos keresztfolyóka is beépítésre kerül, ami a maradék csapadékvizet is elvezeti egy dedikált szikkasztóba és nem engedi az alsóbb utcák felé. (Melléklet 5. a terv Helyszínrajz tervlapja)

- 2. Mivel a célzott tevékenység egy meglévő rossz minőségű önkormányzati út felújítása, így nem engedélyköteles, és forgalomba helyezését is az Önkormányzat saját hatáskörben végzi el.*
- 3. A beadvány által megjelölt bekerülési összeg – 12.000.000, - Ft azaz tizenkétmillió forint – jelentősen alacsonyabb a 2021. évi tervezői költségbecslésnél és még a csapadékvíz kérdést is megoldja.*
- 4. Az Önkormányzat hozzájárulása így 6.000.000, - Ft-ra adódna, ami tovább csökkenthető a Berkenye utca felső 90 m²-ének 1.000.000, - Ft-os eladási árával, így a tényleges összeg 5.000.000, - Ft azaz ötmillió forint lenne, amit támogatás formájában biztosíthatunk.*

5. *Az útépités tervek szerinti megvalósulása esetén kiváló próbája és példája lenne Pomázon az ilyen meredek utcák esetében alkalmazható csapadékvizek helyben tartásának és szikkasztásának. Ezzel a későbbi beruházásoknál, ill. felújításoknál nagy mértékben csökkenthető lenne az alsóbb területekre nehezedő vízelvezetési kényszer és költség.*

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. *Az út kivitelezését az érintett tulajdonosi közösség bonyolítja, aminek több indoka van:*
 - a) *Egyrészt így megoldható a 0%-os ÁFA-köri és önköltségi szintű bekerülési költség. (Önkormányzati kivitelezetésnél a beszerzési előírások okán szinte kizárt az ilyen nyertes.)*
 - b) *Az idei jelentős volumenű utakkal kapcsolatos beruházások miatt, az egybeszámitási kötelezettség okán e minimális értékű munkát is nyílt közbeszerzési eljárással kellene megvalósítani, ami jelentős többletköltségekkel járna és a fenti előnyöktől is eszne az út megvalósítása.*
2. *Előfeltétel, hogy az érintett tulajdonosi közösségnek ki kell alakítania azt az akár nem jogi személyiségű formációt, ami teljesíti mindazokat a személyi és szervezeti feltételeket, amely a támogatás kifizetésének jogalapját megteremti.*
3. *Az ehhez szükséges támogatási szerződésben kell rögzíteni az úttal kapcsolatos további kötelezettségeket, kötelezettségeket – pl. útfelbontás tiltása, szikkasztók tisztítása stb.*
4. *A támogatás kifizetése kizárólag az elfogadott tervek alapján elkészült út, az Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe történő átadása után történhet meg.*

IV. Finanszírozás:

1. *Az alábbi módokon oldható meg:*
 - a) *A szükséges 5.000.000,- azaz ötmillió forint az idei év általános tartalékának terhére biztosítható.*
 - b) *A szükséges önkormányzati hozzájárulás a 2023. évi pénzügyi tervbe kerül beállításra, és a Képviselő-testületi támogató határozata esetén az érintett tulajdonosok döntése szerint előfinanszírozásukban megvalósulhat idén, vagy annak hiányában csak jövőre – ez utóbbi esetben viszont kérdéses a tényleges megvalósíthatósága a jelenleg ismert 12 mFt-os összegből.*

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

46/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Pomáz Berkenye utca (944/10 és 945/4 hrsz) megvalósítandó útfelújítására, útépitésére vonatkozó döntésekről szóló határozatot azzal, hogy a határozat 3. pontjába foglalt hozzájárulás összegével kapcsolatban (hogy a 2022., vagy a 2023. év költségvetéséből finanszírozza Pomáz Város) nem kíván dönten.

7. napirend: Előterjesztés Pomáz, Vár utca felújításával kapcsolatos közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentációjának és a bíráló bizottság tagjainak elfogadására

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 1. melléklet IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezet 44. Az 5000 fő feletti települések fejlesztési támogatása II. cím, 13. Pomáz Város Önkormányzata fejlesztési feladatainak támogatása alcím elnevezésű előirányzata alapján nyújtott támogatást az Önkormányzat útfelújítás, csapadékelvezető-csatorna rekonstrukciója, gyaloghíd építés és munkagépek beszerzése céljára használhatja fel.

Az önkormányzat Nyilatkozata és a Belügyminisztérium által 2021. december 14.-n kiadott Támogatói Okiratban foglaltak szerint útfelújítás tekintetében a Vár utca felújításának támogatott, elszámolható összköltsége bruttó

61.000.000 Ft, azaz hatvanegymillió forint. Tekintettel arra, hogy a Vár utca felújítása nem engedélyköteles tevékenység és a tervek rendelkezésünkre állnak, a beszerzési eljárás lefolytatása haladéktalanul megkezdhető.

II. Beszerzési eljárás helyett közbeszerzés

Tekintettel arra, hogy az utca felújítása tervezői költségbeclés alapján bruttó 45.928.337, - Ft, a Képviselő-testület 2022. május 31-én kelt 11/2022 számú önkormányzati határozatával elfogadta a Vár felújításával kapcsolatos beszerzési eljárás ajánlattételi felhívását és ezzel összefüggésben a bíráló bizottság tagjait.

A projekt megvalósításához azonban a közbeszerzési törvényben megfogalmazott egybeszámítási kötelezettség okán, közbeszerzési eljárás lefolytatása, valamint a Képviselő-testület által, az Önkormányzat Közbeszerzési Szabályzata alapján, közbeszerzési Bíráló Bizottság létrehozása szükséges. Továbbá szükséges a közbeszerzési dokumentáció elfogadása.

Az eljáráshoz kapcsolódóan előkészítésre került a közbeszerzési dokumentáció, amely a határozati javaslat 1-4 mellékleteiként megtalálható a csatolt dokumentációban.

Az Önkormányzat a vele szerződésben álló Komplex Közbeszerzés Kft-t bízta meg a közbeszerzésről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Továbbiakban: Kbt.) 27.§ (3) bekezdése alapján a közbeszerzési eljárás teljes körű lebonyolításával.

- 1) Az eljárás becsült értéke és az egybeszámítás szabályai alapján a Kbt. 112. § (1) bekezdés, b) pont szerinti nyílt eljárással kerül lefolytatásra.

Az eljáráshoz kapcsolódóan előkészítésre került az ajánlattételi felhívás (határozati javaslat 1. számú melléklete), mely a határozati javaslat mellékleteként megtalálható a csatolt dokumentációban.

- 2) A Bíráló Bizottság tagjaira vonatkozóan a Jegyző és a Polgármester az alábbi közös javaslatot teszi:

- Bíráló Bizottság elnöke, közbeszerzési szakértelmet biztosító személy: Szopka Dániel, akkreditált közbeszerző
- Jogi szakértelmet biztosító személy: Dr. Tóth Ibolya, aljegyző
- Pénzügyi szakértelmet biztosító személy: Ádám Katalin Anna, pénzügyi osztály - osztályvezető
- Beszerzés tárgya szerinti szakértelmet biztosító személy: Vincze István, városfejlesztési és városüzemeltetési osztály – osztályvezető
- Beszerzés tárgya szerinti szakértelmet biztosító személy: Dr. Havasi Zoltán, okleveles építőmérnök

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

47/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Pomáz, Vár utca felújításával kapcsolatos közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentációjának és a bíráló bizottság tagjainak elfogadásáról szóló határozatot.

8. napirend: Előterjesztés Liliom utca közlekedésépítése tárgyban a kiírandó beszerzési eljárásban a bíráló bizottság tagjainak elfogadására

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 1. melléklet IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezet 44. Az 5000 fő feletti települések fejlesztési támogatása II. cím, 13. Pomáz Város Önkormányzata fejlesztési feladatainak támogatása alcím elnevezésű előirányzata alapján nyújtott támogatást az Önkormányzat útfelújítás, csapadékelvezető-csatorna rekonstrukciója, gyaloghíd építés és munkagépek beszerzése céljára használhatja fel.

Az önkormányzat Nyilatkozata és a Belügyminisztérium által 2021. december 14.-n kiadott Támogatói Okiratban foglaltak szerint útfelújítás tekintetében a Liliom utca építése valósulhat meg.

A tervezői költségbeclés során megállapított nettó 61.460.866, - Ft a nemzeti közbeszerzési értékhatárt meghaladja így a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 4. § (1) bekezdés alapján közbeszerzési eljárás lefolytatása, valamint a Kbt. 27. § (4) bekezdés értelmében bírálóbizottság létrehozása szükséges.

Tekintettel arra, hogy a Liliom utca építése közlekedésépítési engedélyhez kötött, a közbeszerzési eljárás lefolytatására a véglegessé vált építési engedély megérkezését követően kerülhet sor.

A Bíráló Bizottság tagjaira vonatkozóan a Jegyző és a Polgármester az alábbi közös javaslatot teszi:

- *Bíráló Bizottság elnöke, közbeszerzési szakértelmet biztosító személy: Szopka Dániel, akkreditált közbeszerzési szakértő*
- *Jogi szakértelmet biztosító személy: Dr. Tóth Ibolya, aljegyző*
- *Pénzügyi szakértelmet biztosító személy: Ádám Katalin Anna, pénzügyi osztály - osztályvezető*
- *Beszerezés tárgya szerinti szakértelmet biztosító személy: Vincze István, városfejlesztési és városüzemeltetési osztály – osztályvezető*
- *Beszerezés tárgya szerinti szakértelmet biztosító személy: Dr. Havasi Zoltán, okleveles építőmérnök*

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

48/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja Liliom utca közlekedésépítése tárgyban a kiírandó beszerzési eljárásban a bíráló bizottság tagjainak elfogadásáról szóló határozatot.

9. napirend: Előterjesztés Pomáz, Dera-patak 4+916 szelvényében építendő gyalogos híd tárgyban kiírandó beszerzési eljárásban a bíráló bizottság tagjainak elfogadására

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 1. melléklet IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezet 44. Az 5000 fő feletti települések fejlesztési támogatása II. cím, 13. Pomáz Város Önkormányzata fejlesztési feladatainak támogatása alcím elnevezésű előirányzata alapján nyújtott támogatást az Önkormányzat útfelújítás, csapadékelvezető-csatorna rekonstrukciója, gyaloghíd építés és munkagépek beszerzése céljára használhatja fel.

Az önkormányzat Nyilatkozata és a Belügyminisztérium által 2021. december 14.-n kiadott Támogatói Okiratban foglaltak szerint gyaloghíd építése a Dera-patak 4+916 szelvényében valósulhat meg.

A tervezői költségbecslés során megállapított nettó 28.216.200, - Ft a nemzeti közbeszerzési értékhatárt nem haladja meg, így a projekt megvalósításához beszerzési eljárás lefolytatása, valamint a Képviselő-testület által, az Önkormányzat Beszerzési Szabályzata alapján megválasztott Bíráló Bizottság létrehozása szükséges.

A Bíráló Bizottság tagjaira vonatkozóan a Jegyző és a Polgármester az alábbi közös javaslatot teszi:

- *Jogi szakértelmet biztosító személy: Dr. Tóth Ibolya, aljegyző*
- *Pénzügyi szakértelmet biztosító személy: Ádám Katalin Anna, pénzügyi osztály - osztályvezető*
- *Beszerezés tárgya szerinti szakértelmet biztosító személy: Vincze István, városfejlesztési és városüzemeltetési osztály – osztályvezető*
- *Beszerezés tárgya szerinti szakértelmet biztosító személy: Dr. Havasi Zoltán, okleveles építőmérnök*

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

49/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Pomáz, Dera-patak 4+916 szelvényében építendő gyalogos híd tárgyban kiírandó beszerzési eljárásban a bíráló bizottság tagjainak elfogadásáról szóló határozatot.

10. napirend: Előterjesztés a Pomáz zártkert 9223/39 hrsz-ú kivett helyi közút megnevezésű ingatlan ajándékként történő elfogadására

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint

A Pomáz, 9223/26 helyrajzi számú szántó művelési ágú telek tulajdonosa az ingatlan telekmegosztásával fordult a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 11-hez, melynek során az ingatlant érintő útszélesítéssel kialakuló Pomáz, 9223/39 hrsz.-ú 47 m² nagyságú kivett helyi közutat, az ingatlanrész tulajdonosai (Kovács István) Pomáz Város Önkormányzata részére ajándékként felajánlotta.

Az ajándék elfogadásához és az ajándékozó szándékának megfelelő telekalakítási és ajándékozási szerződés aláírásához, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges a Képviselő-testület részéről a Polgármester felhatalmazása. Az ajándékozási szerződés elkészítése, valamint annak ingatlan nyilvántartásban való átvezetésének költségeit a megajándékozott, vagyis Pomáz Város Önkormányzata vállalja.

A kialakuló Pomáz belterület 9223/39 hrsz-ú kivett helyi közút a törzsvagyon részévé válik, amely forgalomképtelen ingatlan.

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

50/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Pomáz zártkert 9223/39 hrsz-ú kivett helyi közút megnevezésű ingatlan ajándékként történő elfogadásáról szóló határozatot.

11. napirend: Előterjesztés Pomáz belterület 1687/24 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezésére

Vincze István a Városfejlesztési, Városüzemeltetési Osztály vezetője ismertette az előterjesztést, miszerint

Cser Gábor pomázi lakos azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Tél utcai garázsosor saját, illetve felesége tulajdonában álló 1687/15 és 1687/16 helyrajzi számú ingatlanával kapcsolatban a 2003. évi építés óta rendezetlen ingatlanjogi és földhivatali helyzetet rendezze.

A szóban forgó két ingatlanon érvényes építési engedély (iktatási szám: 40.567/2003 (jelen előterjesztés 1. számú melléklete) birtokában, az akkor már létező garázsosor mellé épült fel a két újabb, a kérelmező és felesége tulajdonát képező garázs. A meglévő garázsosor végére telepített villanyóraszekrény miatt az építés csak úgy volt megvalósítható, hogy a két új garázst a korábban épültek homlokzati síkjához képest 1,5 méterrel hátrébb helyezték el - az építési engedélyt. Ennek tudatában adta meg az akkori pomázi Építéshatósági Csoport, határozatában előírva, hogy az elcsúszás miatti telekhatár-módosulás kérdését (az épület határa és a telekhatár eltérését) a használatbavételig a tulajdonosoknak rendezniük kell.

A kérelmező beadványa szerint ígéretet kapott az akkori Önkormányzattól, hogy mivel a villanyóraszekrény az Önkormányzat hibájából került a meglévő garázsosor végére, lehetetlenné téve ezzel a saját garázsuk síkba illeszkedő megépítését (viszont az egységes utcakép miatt a tetőszerkezet a többi garázs tetőszerkezetéhez illetve készítették el a tulajdonosok), a felmerülő ingatlanhatár-rendezés ügyintézését és költségeit az Önkormányzat vállalja magára. Ez a folyamat valami oknál fogva megakadt, a továbbiakról csak egy 2004. március 17-én jogerőre emelkedett, csupán az 1687/16 helyrajzi szám határrendezéséről készült változási vázrajz található. Ez alapján az 1687/16 helyrajzi számú ingatlan ÉNy-i irányban el lett volna csúsztatva, 4 m²-nyi területet elvéve az 1687/24 helyrajzi számú, az Önkormányzat tulajdonát képező, kivett beépítetlen terület ingatlanból, ugyanakkor 5 m²-nyi területtel bővítve az 1686/1 helyrajzi számú, az Önkormányzat tulajdonában álló, kivett helyi közút, természetben Tél utca ingatlant. A változási vázrajz földhivatali átvezetése ismeretlen okból kifolyólag nem történt meg. Szintén ismeretlen, hogy az 1687/15 helyrajzi számú ingatlanal kapcsolatban készült-e egyáltalán változási vázrajz.

A 40.208/2004 iktatási számon kiadott belterületi telekalakítási engedély csak az 1687/16 helyrajzi számra vonatkozóan tartalmaz rendelkezést, hivatkozva a korábban már említett, Vetület-Geo Kft. által készített változási vázrajzra (jelen előterjesztés 2. számú melléklete). A rendelkezésre álló iratok alapján a megfelelő illeték lerovása után a Szentendrei Földhivatalban az 1687/16 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában az átvezetésnek meg kellett volna történnie.

Annak érdekében, hogy a területrendezés megtörténhessen az önkormányzat változási vázrajzot készítettett a 1687/15, 1687/16 és a 1687/24 hrsz.-ú földrészletek határrendezéséről, amely alapján látható volt, hogy a 1687/15 hrsz.-ú garázs nem csak a 1687/24 helyrajzi számú, hanem a 1687/20 helyrajzi számú földrészletbe is belelóg.

Ekkor merült fel annak a lehetősége, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló 1687/23, 1687/22, 1687/20, 1687/19 helyrajzi számú földrészleteket egyesítene a 1687/24 helyrajzi számúval, így egy nagyobb összefüggő zöldterület terület alakulna ki. Itt azonban akadályt jelent az, hogy a 1687/21 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület művelési ágú 23 m²-es terület 2003-ban eladásra került, jelenleg magántulajdonban van. A 1687/21 hrsz.-ú terület tulajdonosa az önkormányzat megkereső levelére adott válaszában arról nyilatkozott, hogy hajlandó lenne az ingatlant eladni az önkormányzat részére.

Ezt követően az önkormányzat megbízásában álló ingatlanvagyon értékkelővel elkészítettük az értékbecslést a Pomáz, 1687/21 hrsz.-ú földrészletre. A szakértő a terület értékét 742.500 Ft-ban állapította meg (jelen előterjesztés 3. számú melléklete). A 1687/21 hrsz.-ú földrészlet tulajdonosa a területért felajánlott vételárat elfogadta, erről írásban nyilatkozott (jelen előterjesztés 4. számú melléklete).

A 1687/15 és 1687/16 hrsz.-ú földrészletek rendezésére a garázs tulajdonosai, Cserné Lakatos Zsófia és Cser Gábor a 1687/24 hrsz.-ú területből elvett, összesen 9 m²-i területet 31.000 Ft/m² áron, azaz összesen 279.000 forintért megvásárolnák, ezt követően pedig a telekalakítási eljárással az ingatlanukhoz csatolnák. A garázsok tulajdonosai a 2022. június 13-án kelt nyilatkozatukban (jelen előterjesztés 5. számú melléklete) szándékukat fejezték ki területrész megvásárlására, azonban a vételár megfizetésére négyhavi részletfizetést szeretnének kérni.

A fentiekben leírtak alapján készültek el a telekalakítási eljáráshoz szükséges vázrajzok, amelyek az jelen előterjesztés 6. számú mellékletét képezik.

A telekhatárrendezés megvizsgálása során figyelembe vettük a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 26. § (1) bekezdése leírtakat, vagyis: „Új konkáv poligon geometriai formájú (pl. amőba alakú, vagy nyúlványos), vagy fekvő építési telek nem alakítható ki.” Ez alapján a kialakuló 1687/24 hrsz.-ú földrészlet nem maradhat kivett beépítetlen terület művelési ágú.

Azzal, hogy a telekhatárrendezéssel kialakuló 552 m²-es 1687/24 hrsz.-ú földrészlet művelési ága kivett közterület lesz már megfelel a HÉSZ előírásainak.

A 1687/24 hrsz.-ú ingatlan telekrendezése során figyelembe vettük Pomáz Város Önkormányzat képviselő-testületének a 147/2020. (IX. 24.) számú önkormányzati határozatát, amellyel elfogadásra került a 2019-2024-es évek közötti időszakra vonatkozó gazdasági program, amelyben célkitűzésként szerepel a fiatal és idősebb korosztály számára egyaránt a közösségi terek, közparkok, grundok és sportpályák kialakítása. A képviselő-testület a 41/2022. (II. 24.) számú önkormányzati határozatával támogatta a 106/1 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület e célú hasznosítását, ennek megközelítését szolgálja a 1687/24 hrsz.-ú földrészlet, amely ezzel a telekhatárrendezéssel, illetve a 1687/21 hrsz. terület megvásárlásával teljes egészében önkormányzati tulajdonba kerülne.

A fentiekben leírtak alapján a kialakult helyzet rendezéséhez a következő lépésekre lenne szükség:

1. Az Önkormányzatnak adásvételi szerződést kell kötnie a 1687/21 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával (Szabó Krisztián) a földrészlet megvásárlásáról.
2. Az Önkormányzatnak telekhatárrendezés keretein belül adásvételi szerződést kell kötnie az 1687/15 és 1687/16 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaival (Cser Gábor és felesége, Cserné Lakatos Zsófia) a (4 m² + 5 m²) összesen 9 m²-es területrész megvásárlásáról.
3. Záradékoltatni kell a T.G.S. 3 Zrt. által készített, de már egységesített 2021-110-PÖK-1/1 munkaszámú változási vázrajzokat.
4. A tulajdonviszonyok rendezését követően telekalakítási eljárást kell megindítani a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 11-nél, majd az új telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését kell kérelmezni a Földhivatalnál.

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

51/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, hogy a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja Pomáz belterület 1687/24 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezéséről szóló határozatot

12. napirend: Egyebek

A Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság az alábbi határozatot hozta:

52/2022 (VI.22.) számú Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottsága 5 igen szavazattal úgy döntött, felkéri a Hivatalt, hogy a városfejlesztést érintő projektek kerüljenek véleményezésre a bizottság elé a projekt indulásakor.

Ország István Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság elnöke: Köszönöm mindenkinek a részvételt és a közreműködést, a nyílt ülést bezárom.

kmf.



Nagy István
jegyzőkönyv hitelesítő



Ország István
Városüzemeltetési és Műszaki Bizottság elnöke



Balázs Ágnes
jegyzőkönyvvezető