

**VÉRTESSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
2837 Vértesszőlős, Templom u. 57.**

---

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. augusztus 15-én (csütörtökön) 8.00 órakor megtartott rendkívüli üléséről

**Ülés helye:** Polgármesteri Hivatal tanácssterme

**Jelen vannak:** Nagy Csaba polgármester  
Zoltánfi Zsuzsanna alpolgármester  
Dr. Bogár István képviselő  
Dr. Nagy Sándor képviselő  
Szabó Mária képviselő  
Dr. Lázár Gabriella jegyző  
Bujdosné Pap Éva jegyzőkönyvvezető

**Nagy Csaba polgármester:** Köszöntötte a megjelenteket, majd elmondta, hogy a rendkívüli ülés összehívását a Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztása indokolta, melyet a jogszabály szerint szeptember 1-jéig kell a képviselő-testületnek megválasztania. Fontos volt azonban, hogy a bizottság mielőbb megválasztásra kerüljön.

Tájékoztatásul elmondta, hogy Pappné Bedei Sarolta képviselő és Dr. Pluhár Szilvia képviselő jelezték, hogy nem tudnak részt venni a rendkívüli testületi ülésen. Megállapította, hogy a képviselő-testület 5 fővel jelen van az ülésen, így határozatképes. Az ülést 8.00 órakor megnyitotta. Ezek után elmondta, hogy a kiküldött meghívóhoz képest egy „Egyebek” napirendi pont is bekerülne a napirendek közé, melynek két alpontja lenne: a vértesszőlősi 799/4 hrsz-ú ingatlan érintő elővásárlási jog, illetve a Vértesszőlősi Betlehem előkészítésével kapcsolatos döntés. Az anyagok a T-mappába felkerültek a képviselők részére.

Ezek után megkérdezte, hogy van-e valakinek még kérdése, vagy hozzászólása a napirendi pontokhoz?

**Dr. Bogár István képviselő:** Jelezte, hogy ő még az Egyebek napirendi pontban két kérdést, kérést szeretne intézni a polgármester úrhoz, ha marad rá idő.

**Nagy Csaba polgármester:** Ezek után az alábbiak szerint bocsátotta szavazásra az ülés napirendjét:

„Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. augusztus 15-ei rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1.) HVB tagjainak, póttagjainak megválasztása

Előterjesztő: Dr. Lázár Gabriella jegyző

- 2.) M1 autópálya bővítésével kapcsolatos HÉSZ-módosítás partnerségi egyeztetésének lezárása  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
- 3.) Magyar Falu Program keretében benyújtandó pályázati döntés módosítása  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
- 4.) Napelem-park beruházással kapcsolatos HÉSZ-módosítás feltételeinek egyeztetése  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
- 5.) Vértesszőlősi 12 hrsz-ú ingatlan vételére vonatkozó javaslat  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
- 6.) Egyebek
  - 6.1.) Vértesszőlősi 799/4 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
  - 6.2.) Vértesszőlősi Betlehem előkészítésével kapcsolatos döntés  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester”

A határozati javaslatot a képviselő-testület tagjai egyhangú, 5 igen szavazattal elfogadták, és meghozták az alábbi határozatot:

#### **92/2019. (VIII.15.) sz. határozat**

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. augusztus 15-ei rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

- 1.) HVB tagjainak, póttagjainak megválasztása  
Előterjesztő: Dr. Lázár Gabriella jegyző
- 2.) M1 autópálya bővítésével kapcsolatos HÉSZ-módosítás partnerségi egyeztetésének lezárása  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
- 3.) Magyar Falu Program keretében benyújtandó pályázati döntés módosítása  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
- 4.) Napelem-park beruházással kapcsolatos HÉSZ-módosítás feltételeinek egyeztetése  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
- 5.) Vértesszőlősi 12 hrsz-ú ingatlan vételére vonatkozó javaslat  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
- 6.) Egyebek
  - 6.1.) Vértesszőlősi 799/4 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester
  - 6.2.) Vértesszőlősi Betlehem előkészítésével kapcsolatos döntés  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a 4. napirendi ponthoz kapcsolódóan 8.30 körül érkezni fog Major Dezső, mint a projekt beruházója, hogy pár szóban tájékoztassa a képviselő-testületet a tervezett beruházással kapcsolatos elképzeléseiről.

## 1.) NAPIRENDI PONT

### HVB tagjainak, póttagjainak megválasztása

Előterjesztő: Dr. Lázár Gabriella jegyző

**Dr. Lázár Gabriella jegyző:** Elmondta, hogy az előterjesztésben pontosan leírt minden olyan információt, amely a Helyi Választási Bizottság megválasztásához elengedhetetlen és törvényi kötelezettség. A HVB újraválasztása szükséges a jogszabályok alapján, szeptember 1-jéig. Megválasztásukat követően a tagoknak és póttagoknak öt napon belül esküt kell tenniük a polgármester előtt. Mivel sok leendő tag elutazik a hétvégén, a mai napon szükségessé vált a megválasztásuk, majd ezt követően 14 órákor sor kerül az eskütételre, illetve a bizottság alakuló ülésére is. Az új HVB alakuló ülésén szűnik majd meg a korábban megválasztott HVB tagok megbízása. Ami még lényeges, hogy a Ve. 25. §-a alapján a HVB tagjaira a HVI vezetője, a jegyző tesz javaslatot, és a jegyzői indítványhoz módosító javaslat nem nyújtható be. A Mötv. 50. §-a alapján a testület minősített többséggel dönt az elfogadásról. A jelöltek nyilatkoztak, hogy velük szemben összeférhetetlenség nem áll fenn.

A jogszabály alapján a képviselő-testület három tagot és legalább két póttagot választ. A póttagok lépnek a tagok helyébe, ha esetleg valamelyik tag megbízása valamely okból megszűnne. Ezek után felsorolta megválasztandó tagok és póttagok neveit. A Helyi Választási Bizottság tagjaiként: Borbélyné Paxy Erikát, Dr. Erdei Máriát, Kutenics Péternét, a Helyi Választási Bizottság póttagjaiként: Kormány Anitát és Kreivich-Vései Alinka Irént javasolja megválasztani. A HVB alakuló ülésén kerül sor – a bizottsági tagok javaslata alapján – az elnök és elnök-helyettes megválasztására.

Ezek után elmondta, hogy az egyéni jelöltek (vagy jelölő szervezetek) delegálhatnak 1 tagot majd a Helyi Választási Bizottságba, illetve 2-2 tagot a szavazatszámú bizottságokba.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Megkérdezte, hogy van-e arra vonatkozóan jogszabály, hogy kiket lehet jelölni HVB tagoknak?

**Dr. Lázár Gabriella jegyző:** Elmondta, hogy a választási eljárásról szóló jogszabály előírja, hogy az lehet a HVB tagja, aki a településen lakcímmel rendelkezik és a központi névjegyzékben szerepel. Ezen kívül összeférhetetlenségi szabályokat állapít meg, mely bizonyos pozíciókhoz, jogviszonyokhoz, illetve a jelölthöz fűződő hozzátartozói vagy jelölő szervezettel kapcsolatos tagsági viszonyokhoz kötött. A lakcím-adatot és a névjegyzékben való szereplést a HVI ellenőrizte, a többi összeférhetlenségi esettel kapcsolatban a tagoknak jelöltek nyilatkozatot tettek, mely szerint az összeférhetetlenség velük kapcsolatban nem áll fenn.

**Nagy Csaba polgármester:** Ezek után megkérdezte, hogy van-e valakinek még kérdése vagy hozzászólása a napirendi ponthoz? Mivel nem volt, szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:

„Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 23. §-ában foglaltak alapján a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek 2019. évi általános választásának kitűzését követően – a Helyi Választási Iroda vezetőjének indítványára – a Helyi Választási Bizottság tagjait és póttagjait az alábbiak szerint választja meg:

- a) A Helyi Választási Bizottság tagjai:
- |                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Borbélyné Paxy Erika | (Vértesszőlős, József A. u. 4.) |
| Dr. Erdei Mária      | (Vértesszőlős, Erdő sor 10.)    |
| Kutenics Péterné     | (Vértesszőlős, Templom u. 22.)  |
- b) A Helyi Választási Bizottság póttagjai:
- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Kormány Anita              | (Vértesszőlős, Ady E. u. 47.) |
| Kreivich-Vései Alinka Irén | (Vértesszőlős, Rózsa u. 25.)  |

Felelős: Dr. Lázár Gabriella jegyző  
Határidő: azonnal”

A határozati javaslatot a képviselő-testület tagjai egyhangú, 5 igen szavazattal elfogadták, és meghozták az alábbi határozatot:

### **93/2019. (VIII.15.) sz. határozat**

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 23. §-ában foglaltak alapján a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek 2019. évi általános választásának kitűzését követően – a Helyi Választási Iroda vezetőjének indítványára – a Helyi Választási Bizottság tagjait és póttagjait az alábbiak szerint választja meg:

- a) A Helyi Választási Bizottság tagjai:
- |                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Borbélyné Paxy Erika | (Vértesszőlős, József A. u. 4.) |
| Dr. Erdei Mária      | (Vértesszőlős, Erdő sor 10.)    |
| Kutenics Péterné     | (Vértesszőlős, Templom u. 22.)  |
- b) A Helyi Választási Bizottság póttagjai:
- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Kormány Anita              | (Vértesszőlős, Ady E. u. 47.) |
| Kreivich-Vései Alinka Irén | (Vértesszőlős, Rózsa u. 25.)  |

Felelős: Dr. Lázár Gabriella jegyző  
Határidő: azonnal

## **2.) NAPIRENDI PONT**

**M1 autópálya bővítésével kapcsolatos HÉSZ-módosítás partnerségi egyeztetésének lezárása**  
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy az M1 autópálya 2x3 sávossá bővítése miatt szükségessé vált a HÉSZ módosítása, melyről a képviselő-testület a 72/2019. (VI.13.) sz. határozatával döntött.

Ezt követően a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és a 4/2017. (III.10.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően a polgármester lefolytatta a partnerségi egyeztetést a készülő módosítás tárgyában.

A jogszabályok alapján lakossági fórumot kellett tartani a partnerek részére, melyre augusztus 1-jén, a tervezők jelenlétében került sor. A lakossági fórumról szóló közlemény július 17-én került közzétételre az önkormányzat honlapján és a Templom utcai hirdetőtáblán, valamint megjelent a 24 Órában.

A partnerek a lakossági fórumon, illetve azt követő 8 napon belül tehetek észrevételt a tervezett módosítással kapcsolatban, ám érdemi észrevétel sem a fórumon, sem az azt követően rendelkezésre álló időn belül nem érkezett.

A lakossági fórumon résztvevő szakértők nagyon részletes tájékoztatást nyújtottak a bővítés menetéről, és a HÉSZ-t érintő változásokról. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv az előterjesztés részeként a napirend mappájában megtalálható.

Ezek után elmondta azoknak a képviselőknek, akik nem voltak ott a lakossági fórumon, hogy tulajdonképpen a pálya egyik oldalán 10 m-es, a másik oldalán 15 m-es sáv kerül kisajátításra. Ez 4-5 szántó végét érinti. A HÉSZ-módosítás Vértesszőlős esetében ezeket a területeket, illetve a vasútállomás melletti átjárónál, a vasúti sín mellett lévő földutat érinti, melyet az autópálya bővítése során fognak használni a tehergépjárművek az 1-es út feletti aluljáró bővítéshez. Ez tulajdonképpen szervízútként, vagy feltáró útként fog üzemelni. Az utat kiszélesítik és megerősítik, mielőtt elkezdik használni. A projekt államilag kiemelt beruházás, ezért kiemelt támogatással biztosítják a végrehajtáshoz szükséges intézkedéseket. A bővítés első szakasza, vagy üteme Budaörsről Tatabánya-Újváros csomópontig tart. A ránk vonatkozó HÉSZ módosítást a Tarjánt és Tatabányát érintő változásokkal együtt, egy eljárásban kezelik. A 2. ütemben is lesz majd Vértesszőlőst érintő HÉSZ módosítás, de ez jelen pillanatban nem releváns. Nagyon hosszadalmas lesz ennek a szakasznak a kivitelezése is. Előre láthatólag 2025-re lesz kész a bővítés, s ezt követően indulhat el a következő ütem.

Ezek után megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása a napirendi ponthoz. Mivel nem volt, szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:

„Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Az M1 autópálya 2x3 sávosra bővítésével összefüggő településrendezési eszközök módosításáról döntött a 72/2019. (VI.13.) sz. határozatával.
- 2.) A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és a 4/2017. (III.10.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően a fenti településrendezési eszközök módosítása tárgyában a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásra került.
- 3.) A partnerek részéről a 2019.08.01. napján megtartott lakossági fórumon, illetve az azt követő 8 napon belül észrevétel, vélemény nem érkezett.
- 4.) Fentiek alapján a képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárást e határozatával lezárja.
- 5.) Felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése alapján e döntést az önkormányzat honlapján és a Templom utcai hirdetőtáblán tegye közzé.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: azonnal”

A határozati javaslatot a képviselő-testület tagjai egyhangú, 5 igen szavazattal elfogadták, és meghozták az alábbi határozatot:

### **94/2019. (VIII.15.) sz. határozat**

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Az M1 autópálya 2x3 sávosra bővítésével összefüggő településrendezési eszközök módosításáról döntött a 72/2019. (VI.13.) sz. határozatával.
- 2.) A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és a 4/2017. (III.10.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően a fenti településrendezési eszközök módosítása tárgyában a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásra került.
- 3.) A partnerek részéről a 2019.08.01. napján megtartott lakossági fórumon, illetve az azt követő 8 napon belül észrevétel, vélemény nem érkezett.
- 4.) Fentiek alapján a képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárást e határozatával lezárja.
- 5.) Felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése alapján e döntést az önkormányzat honlapján és a Templom utcai hirdetőtáblán tegye közzé.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: azonnal

### **3.) NAPIRENDI PONT**

#### **Magyar Falu Program keretében benyújtandó pályázati döntés módosítása**

Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy megjelent a következő Magyar Falu Programhoz kapcsolódó olyan pályázat, amelyet az önkormányzat biztosan benyújt. Azonban februárban, amikor még nem voltak ismertek a pályázat egyéb keretfeltételei, a képviselő-testület döntött az önkormányzati tulajdonú utak felújításával kapcsolatos pályázat benyújtásáról, mely kapcsán az alábbi határozatot hozta:

„23/2019. (II.14.) sz. határozat:

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Pályázatot nyújt be a Magyar Falu program keretén belüli, MFP-6/2019. pályázati kódszámú, „belterületi járdafelújítás anyagtámogatása és belterületi útfelújítás alprogramon”, a pályázaton maximálisan igényelhető 10.000.000 Ft pályázati keretösszegig erejéig.
- 2.) Sikeres pályázat esetén a Hegyalja utca útfelújítására, az Árpád utcai járda felújítására kerül felhasználásra a pályázati anyagtámogatás.
- 3.) Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat benyújtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: Pályázat kiírásának első napja”



A döntés időpontjában a tárgyi pályázati felhívás az előzetes pályázati kiírásoknál MFP-6/2019. kódszámon, „belterületi járdafelújítás anyagtámogatása és belterületi útfelújítás” néven szerepelt. Azóta megjelent a végleges pályázati kiírás „Önkormányzati tulajdonú utak felújítása” elnevezéssel és MFP-ÖTU/2019. kódszámmal, illetve az igényelhető keretösszeg tekintetében 30 M Ft-tal. Mivel a pályázatban azonban járda építése nincs feltüntetve, az Árpád utcai járda felújítása így nem pályázható. Azért, hogy a későbbiekben, a pályázat elbírálásánál az eltérésekből ne adódjanak problémák, szükséges az előző határozat visszavonása, majd az új adatokkal új határozatot kell hozni.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Megkérdezte, hogy miért pont a Hegyalja utca került bele a pályázatba?

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy már februárban is a Hegyalja utca felújítása volt a pályázat egyik tárgya, akkor is megbeszélték, hogy ennek az utcának a felújítása a legszükségesebb. S mivel egy másik utcával kapcsolatban (Domb u.), aminek felújítása szintén indokolt volt, benyújtottak egy más rendszerben pályázható önkormányzati belterületi utas pályázatot, nem gondolja, hogy most el kellene kezdeni egy harmadik utcán gondolkodni. Egyébként mellékesen itt szeretné elmondani, hogy a Bazalt Kft. a régi és az új óvoda között megcsinálja végre a kiemelt (színnel és táblával jelölt) gyalogátkelőt. Kizárólag felfestéssel és egy térköves járda csatlakozással fogják megoldani azt, hogy a gyalogos forgalom biztonságosabban haladhasson át a Múzeum utca ezen szakaszán. A továbbiakban pedig a faluban lévő összes fekvőrendőr elé tesznek sraffozást, hogy a közlekedők számára is egyértelművé váljon, hogy lassító következik. Így el lehet kerülni, hogy a vezetők lassítás nélkül haladjanak át a bukkánókon.

A Határ úttal kapcsolatban pedig annyit szeretne mondani, hogy az út állapota egyre rosszabb, illetve a McDonalds-tól kifelé az autópálya rendőrség felé már kifejezetten rossz. Előbb-utóbb foglalkozni kell azzal az úttal is, ezért most kért egy részletes árajánlatot a Bazalt Kft.-től a teljes Határ út felújítására.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Elmondta, hogy szerinte a Gagarin utca, illetve a Spektrum festékbolt és a Kossuth utca közötti szakasz sokkal rosszabb állapotban van, mint a Hegyalja utca.

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a Domb utca felújítása után a következő évben a Gagarin utcára szeretnének pályázatot benyújtani, s ha még a Spektrum festékbolt és Kossuth utca közötti szakasz is belefér a pályázható összegbe, akkor természetesen az is felújításra kerül.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Megkérdezte, hogy mit tartalmaz a jelenlegi pályázat, mi számolható el? Ha ugyanis nincsen benne a szegély, akkor véleménye szerint nincs értelme az aszfaltozásnak, mert toldozott-foltozott lesz az egész.

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a pályázati kiírás csak az aszfaltozást tartalmazza. A szegély nincs benne. Bán Gáborral (Bazalt Kft.) kint voltak a helyszínen, és megvizsgálták a kivitelezhetőséget.

Azt mondta, hogy nem lesz probléma, hogy nincsen szegély, illetve, hogy ha nem lesz szegély. A Sánc utca és Hegyalja utca kereszteződéséig van szikkasztó árok, amely teljesen jól működik. Kb. az utolsó 50 m-en nincsen árok, amit utólag is meg lehet majd csinálni. A kivitelező elmondta, hogy a jövőre nézve a legjobb megoldás az lenne az árokkal kapcsolatban, ha a végét kivezetnék egyenesen a Meredek utca felé az övárókba. Mivel a Hegyalja utcában csak mart aszfalt van, nagyon jó és hasznos lesz, ha rendes aszfalt felület lesz.

**Dr. Bogár István képviselő:** Megerősítette, hogy a Hegyalja utcai lakóknak már nagyon régen megígérték, hogy lesz aszfalt.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Elmondta, hogy szegély nélkül nem ér semmit az egész, nem lesz jó. Nem érti, hogy a pályázatban miért nem elszámolható a szegély.

**Dr. Bogár István képviselő:** Elmondta, hogy korábban már beszéltek arról, hogy a szegély körülbelül az aszfalt összegébe kerül. Tehát, ha azt szeretnék, hogy legyen szegély az aszfalt mellett, akkor az is lehetséges, hogy ha a kivitelezés előtérbe kerül, a szegély árát az önkormányzat saját önerőből fedezi.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Javasolta, hogy akkor legyen a Tájházköz a felújítás tárgya.

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a Tájház köznél jártak Bán Gáborral (Bazalt Kft.), és azt mondta, hogy a köz felújítása előtt ki kell méretni a járdát és az utat is, hogy lássák azt, hogy milyen mértékben lehet kiszélesíteni az utat, hogy két sávós legyen. Illetve ott ki kell vágni a sövényt, a vízelvezetést és a támfal átalakítását is meg kell tervezetni. Tehát a Tájház köz felújítása több időt igényel, a pályázatot pedig most kell benyújtani. Bazalt Kft. aszfaltozás árajánlata egyébként a Sánc utcai kereszteződéstől az Ady E. utcai kereszteződésig tartó aszfaltozást tartalmazza, mivel valóban ennek a szakasznak a felújítása a leglényegesebb. A jövőre nézve viszont a következő koncepciót tudja felvázolni. A két benyújtott pályázattal megcsináltatják a Domb utcát és a Hegyalja utcát, majd a következő belterületi utas pályázati lehetőségnél a Gagarin utca felújítására nyújtanak be pályázatot. S amint lehetséges, a Tájház közre is adnak be pályázatot, illetve annak a felújításáról is elkezdenek gondolkodni.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Javasolta, hogy ebben az esetben akkor adják be a pályázatot inkább a Vörösmarty utca felújítására.

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a Vörösmarty utca felújításához is sokkal több előkészület szükséges, ott sem lehet olyan egyszerűen kivitelezni a felújítást, mint a Hegyalja utcában. Egyébként a Vörösmarty utca végén lakóktól kapott – pont a héten – egy kérelmet azzal kapcsolatban, hogy szeretnének mart aszfaltos felújítást végezni. Javasolta, hogy adják be a pályázatot a Hegyalja utca aszfaltozására, és ha a kivitelezésnél tartanak, akkor meglátják, hogy mennyit tudnak önkormányzati önerőből hozzátenni.

Ezek után megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása a napirendi ponthoz. Mivel nem volt, szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:



„Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) Pályázatot nyújt be a Magyar Falu Program keretén belüli, MFP-ÖTU/2019. pályázati kódszámú, „Önkormányzati tulajdonú utak felújítása” alprogramra a Hegyalja utca aszfalt burkolatának felújítására, a pályázaton igényelhető maximális 30.000.000 Ft pályázati keretösszegig erejéig.

2.) Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat benyújtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

3.) A 23/2019. (II.14.) számú határozatát visszavonja.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: azonnal”

A határozati javaslatot a képviselő-testület tagjai egyhangú, 5 igen szavazattal elfogadták, és meghozták az alábbi határozatot:

### **95/2019. (VIII.15.) sz. határozat**

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) Pályázatot nyújt be a Magyar Falu Program keretén belüli, MFP-ÖTU/2019. pályázati kódszámú, „Önkormányzati tulajdonú utak felújítása” alprogramra a Hegyalja utca aszfalt burkolatának felújítására, a pályázaton igényelhető maximális 30.000.000 Ft pályázati keretösszegig erejéig.

2.) Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat benyújtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

3.) A 23/2019. (II.14.) számú határozatát visszavonja.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: azonnal

#### **4.) NAPIRENDI PONT**

**Napelem-park beruházással kapcsolatos HÉSZ-módosítás feltételeinek egyeztetése**

Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester

**Nagy Csaba polgármester:** Köszönti az ülésre érkező Major Dezsőt és Filipsz Attilát. Elmondta, hogy Major Dezső, mint többségi tulajdonos, a többi tulajdonossal teljes egyetértésben a vértesszőlősi 0187/9 hrsz-ú ingatlanból kialakítandó 0187/15,16,17 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolását Má/1-es övezetről Gksz-re szeretné módosítani, egy Napelem-park beruházással kapcsolatban. A HÉSZ módosítására irányuló kérelmével először 2018. 12. 13-án foglalkozott a képviselő-testület. 147/2018. (XII.13.) határozatával meghatározta, hogy a HÉSZ módosítására irányuló eljárás megindítását hogyan, milyen feltételekkel támogatja. 2019. augusztus 1-jén szükségesség vált, hogy a képviselő-testület újból foglalkozzon a HÉSZ módosítással, mert a beruházás olyan szakaszba ért, ahol már be kellett vonni egy településtervező céget is.

Ez a cég a Völgyzugoly Műhely (1024, Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.), és ahhoz, hogy a településrendezési eszközök módosítása megtörténhessen, egy háromoldalú megállapodás megkötésére lesz szükség az Önkormányzat, a Völgyzugoly Műhely és a beruházók között. A beruházók a HÉSZ-módosítást tárgyalásos eljárás keretében szeretnék lefolytatni. A jogszabályok alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretében akkor lehetséges, ha az a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Természetesen e döntés meghozatala előtt az Önkormányzatnak és a beruházóknak meg kell kötniük azt a megállapodást, mely a 2018. december 13-ai és a 2019. augusztus 1-jei ülésen hozott határozatokban foglaltaknak megfelelően garantálja az önkormányzat részére a biztosítékként meghatározott feltételek teljesülését.

Mikor tájékoztatta Major Dezsőt az augusztus 1-jei ülésen hozott döntésről, és ezt követően személyesen egyeztetett vele az önkormányzat jogi képviselőjével, Erdei Máriával együtt, Major Dezső azt a kérést fogalmazta meg, hogy személyesen szeretné a képviselő-testületet tájékoztatni a beruházással kapcsolatos lényeges információkról.

Felkéri tehát Major Dezsőt, hogy mondja el a tulajdonosok álláspontját a tisztelt képviselő-testületnek.

**Major Dezső:** Megköszönte, hogy eljöhettek az ülésre, majd elmondta, hogy bár elég bőven leírták az álláspontjukat a Napelem-parkkal kapcsolatban, mégis úgy gondolja, hogy némi kiegészítésre szorulnak a tulajdonosok által megfogalmazottak.

Elmondta, hogy a terület, amelyről beszélnek, korábban már volt Gksz besorolás alatt, majd 2010-2011. tájékan, a HÉSZ felülvizsgálatakor visszaminősítették Má (mezőgazdasági) besorolásba, melyről egyébként nem értesítette az önkormányzat a tulajdonosokat. Természetben a Baromállási dűlő területén elhelyezkedő, az M1 autópályával szomszédos ingatlan okszerű, a kialakult körülményekhez megfelelő hasznosítása hosszabb ideje az ingatlan-tulajdonosok számára megoldandó kérdéssé vált. Mivel a 6. minőségi osztályú, homok fizikai féleségű terület kifejezetten gyenge termőképességű, egy része 12%-ot is meghaladó lejtésű, ezért az ingatlanon a hagyományos mezőgazdasági művelés kockázatos, az évek többségében még a befektetett költségek sem térülnek meg. Több szempontból vizsgálták a terület hasznosíthatóságát. Az évek során választ kaptak arra vonatkozóan, hogy ipari tevékenységet nem folytathatnak rajta a korlátozott terhelhetőség miatt. Várták a lehetőséget, hogy hogyan hasznosítható a föld. Sajnos mivel – ahogyan azt már korábban mondta – a terület a Baromállás dűlőben található, az ott élők elkezdtek szemetet felhalmozni rajta, mellette, körülötte. Sajnos az állapotok egyre rosszabbak, mivel a zártkertekből odahordják a szemetet, illegális hulladéklerakóként használva a területet. A Napelem-park fejlesztés volt az első olyan hasznosítás, amelyre a tulajdonosok nem mondatk nemet, illetve amelynek a kivitelezése is megvalósítható azon a területen. Ha a Napelem-park megépülhet, akkor a körülötte lévő terület is szebb környezetű lehet. A jelenlegi tulajdonosi kör vállalta, hogy az oda vezető utat kiszélesítik, sőt egy sávot kénytelen adni a saját területéből is a szélesítés miatt. Kőszórásos, murvás utat csinálnak, amely karbantartását a kétoldalú szerződés aláírását követő öt évben vállalja.

A Napelem-park kivitelezője a beruházás nagyságát tekintve természetesen egy projekt cég lesz. Azonban ő (tulajdonosok nevében) úgy gondolja, hogy a garanciafeltételek között az 1-2 millió forintos óvadéknak, vagy bankgaranciának még nincs akadálya, de egy olyan komoly összegnek, amit a legutóbbi határozatban megszabtak, azt ő túlzásnak érzi.

Mint ismeretes, ők megbíztak egy várostervező céget, akik elmondták, leírták, hogy hogyan és miképpen lehet azokat a feltételeket megteremteni, amivel a projekt kivitelezhetővé válik. Ennek része a kétoldalú megállapodás megkötése az önkormányzat és a tulajdonosok között. Természetesen ebben minden olyan garancia feltételnek szerepelnie kell, ami a későbbiekben az összes felet kötelezi, biztosítja. Ő ezt természetesen megérti, és nem is zárkózik el ez elől, csak nem érti, hogy miért kérte a képviselő-testület ezt a biztosíték-elemet. Attól tartanak esetleg, hogy más épül oda? Ezek után elmondta, hogy nem is tudnak oda mást telepíteni, mert az engedélyezések során más nem is futna át a projekt kapcsán.

**Nagy Csaba polgármester:** Megemlítette, hogy korábban csak arról volt szó, hogy az átminősítéshez kell a képviselő-testület döntése, más egyébhez nem. Most pedig már azt kérik, hogy a képviselő-testület teremtsen meg a HÉSZ tárgyalásos eljárás keretében történő módosításának feltételeit is.

**Major Dezső:** Elmondta, hogy megkerestek egy másik településtervező céget is (nem mintha váltani akarnának), és ők jelezték, hogy a Gksz besorolású területen a projekt nem valósulhat meg, csak különleges rendeltetésű területen, ezért erre kérik az övezet átminősítését.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Megkérdezte, hogy az M1 autópálya remeteségpusztai lehajtója valóban nem bővíthető? Megkérdeztek erről már szakértőket?

**Major Dezső:** Elmondta, hogy az M1 Autópálya Remeteségpusztai lehajtója csak pihenőnek minősül, azaz nem csomópont, a ma használt, az útpálya alatt átvezetett útszelvény sem keresztmetszete, sem kialakítása miatt nem alkalmas egy megnövekedett teljes értékű kétpályás forgalom lebonyolítására. Sem a pihenő csomóponttá bővítését, sem pedig a két pályairány közötti kapcsolatot biztosító áthajtó átépítését a NIF még a 2x3 sávosság kapcsán sem tervezi, annak felbővítése egy magánberuházás keretében pedig gazdaságosan nem valósítható meg.

Továbbá az előzetes vizsgálatok szerint az M1 autópálya túloldalán — a remeteségpusztai Golfpálya érintésével — haladó szennyvízvezeték kapacitása a Fekete út környezetében rákötött számos lakó, illetve üdülő célú ingatlan és a műszaki kialakítás elégtelensége miatt jelenleg nem alkalmas gazdasági eredetű többletterhelés befogadására. Annak átépítése, a szállítási dimenzió felbővítése, a hiányosságok megszüntetése szintén olyan mértékű beruházást igényelne, ami közgazdasági szempontból sem indokolható.

A másik kérdésre a válasza az volt, hogy az egész terület, amiről beszélnek, összesen 15 hektár, amelyből maximum 5 hektár a Napelem-park. Azért szükséges az egész terület átminősítése, mert az ilyen típusú erőműveknél változtak a jogszabályok. Korábban nem is volt szükség az átminősítésre 0,5 MW-os Napelempark beruházásig, most pedig már csak 3 MW-os erőművet lehet létrehozni, 3x1 vagy 1x3 MW-os kiosztásban, de csak úgy, ha a hozzá tartozó terület Gksz besorolással bír.

**Dr. Bogár István képviselő:** Elmondta, hogy két olyan információ hangzott el, amelyről eddig nem volt szó, illetve nem látta az írásos anyagban. Az egyik, hogy a saját területükből is adnak egy részt, hogy az út megvalósulhasson. A másik pedig, hogy ha jól értelmezte az eddig elmondottakat, akkor a képviselő-testület különleges rendeltetésű területté nyilváníthatja a területet.

**Major Dezső:** Elmondta, hogy valóban, korábban Gksz területté javasolták módosítani a terület övezeti besorolását, de a településtervezőkkel való egyeztetést követően most azt kéri, hogy „különleges, beépítésre nem szánt terület” övezeti besorolásba kerüljön, mivel ez az övezeti besorolás alkalmas a Napelem-park beruházás megvalósításához. Tehát másra nem is tudják felhasználni az átminősített területet.

*9.00 órakor Szabó Mária képviselő távozott az ülésről, a képviselő-testület tagjainak száma 4 fő, a képviselő-testület továbbra is határozatképes.*

**Major Dezső:** Elmondta továbbá, hogy muszáj adni a saját területükből egy sávot, mert különben nem valósulhat meg a beruházás. Az útnak nagyon nagy jelentősége van, mert szükséges lesz a napi szintű bejárás a napelemekhez. A településtervező és a jogszabályok fogják meghatározni, hogy az úthoz mekkora területet kell biztosítani. Mindenki számára jobb lesz egy kulturáltabb és ellenőrzöttebb bejárás.

**Nagy Csaba polgármester:** Javasolta, hogy az ezzel kapcsolatban előzőleg meghozott 89/2019.(VIII.1.) határozatot vonják vissza, és a 147/2018.(XII.13.) határozatot az eredeti feltételek szerint valósítsák meg, beleértve az 1.000.000 Ft-os óvadékot is, amelyet a kérelmező az önkormányzat számára nyújt biztosítékként. Továbbá Dr. Erdei Mária, az önkormányzat ügyvédje előkészíti a kétoldalú megállapodást, amely az önkormányzat és a kérelmező között jön létre. Ez előre láthatólag augusztus utolsó hetében valósulhat meg.

**Major Dezső:** Elmondta, hogy a településtervezőnek szeptemberben lesz szüksége arra a határozatra, amelyben a területet, a projektet kiemelt beruházássá nyilvánítja a képviselő-testület.

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy szeptember 13-án lesz a következő ülés, amikor az erre vonatkozó döntés megszülethet.

**Major Dezső:** Elmondta, hogy ők akkora telekszélességet fognak útnak használni, amekkora szükséges, illetve amit a településtervező mond. Jelenleg 12 m szélesre bővítenék az önkormányzat tulajdonában álló területet, melyen az út van és két autónyi szélességűre bővítenék a kőszórásos utat.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Elmondta, hogy ez azért 12 m, mert abban benne van az útpadka és az árok is.

**Major Dezső:** Elmondta, hogy természetesen ezt az utat az önkormányzat is használhatja, s a karbantartásáról is a kivitelezők gondoskodnak, mint ahogyan arról már korábban is szó volt.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Megkérdezte, hogy van-e ott transzformátor?

**Major Dezső:** Elmondta, hogy nincs transzformátor, de nem is kell, mert KV-on fog működni a rendszer. Légvezetéssel oldják meg, nem kell hosszú csatlakozást fektetni.

**Nagy Csaba polgármester:** Ezek után megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása a napirendi ponthoz? Mivel nem volt, az elhangzottak alapján szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:

„Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) Visszavonja a 89/2019.(VIII.1.) határozatát.

2.) A 147/2018. (XII.13.) határozatának 1.) pontját akként módosítja, hogy a vértesszőlősi 0187/9 hrsz-ú ingatlanból kialakítandó 0187/15,16,17 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolását Má/1 övezetről különleges beépítésre nem szánt terület megnevezésű övezetre módosítja.

3.) Elfogadja a beruházók felajánlását, mely szerint a 0184/2 hrsz-ú út HÉSZ-nek megfelelő kialakításához a megfelelő nagyságú területet - a jelenlegi vértesszőlősi 0187/9 hrsz-ú ingatlanból - térítésmentesen átadják az Önkormányzat tulajdonába.

4.) Felkéri a polgármestert a 147/2018. (XII.13.) számú és az e határozatban foglaltaknak megfelelő tartalmú megállapodás előkészítésére.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: 2019. szeptember 12.”

A határozati javaslatot a képviselő-testület tagjai egyhangú, 4 igen szavazattal elfogadták, és meghozták az alábbi határozatot:

#### **96/2019. (VIII.15.) sz. határozat**

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) Visszavonja a 89/2019.(VIII.1.) határozatát.

2.) A 147/2018. (XII.13.) határozatának 1.) pontját akként módosítja, hogy a vértesszőlősi 0187/9 hrsz-ú ingatlanból kialakítandó 0187/15,16,17 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolását Má/1 övezetről különleges beépítésre nem szánt terület megnevezésű övezetre módosítja.

3.) Elfogadja a beruházók felajánlását, mely szerint a 0184/2 hrsz-ú út HÉSZ-nek megfelelő kialakításához a megfelelő nagyságú területet - a jelenlegi vértesszőlősi 0187/9 hrsz-ú ingatlanból - térítésmentesen átadják az Önkormányzat tulajdonába.

4.) Felkéri a polgármestert a 147/2018. (XII.13.) számú és az e határozatban foglaltaknak megfelelő tartalmú megállapodás előkészítésére.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: 2019. szeptember 12.

#### **5.) NAPIRENDI PONT**

##### **Vértesszőlősi 12 hrsz-ú ingatlan vételére vonatkozó javaslat**

Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester

**Nagy Csaba polgármester:** Mint ismeretes, a közelmúltban téma volt testületi ülésen, hogy a Takarékszövetkezett feletti, régóta üresen álló, 4.500 m<sup>2</sup>-es telek megfelelő lenne az Önkormányzatnak, intézményfejlesztés céljára. Esetlegesen egy új polgármesteri hivatal, raktárakat, irattárat, géptárolót, stb. lehetne ott kialakítani.



Mint kiderült, az ingatlan tulajdonosa a közelmúltban értékesítette az ingatlant. Az ingatlan új tulajdonosa – tudomást szerezve arról, hogy az önkormányzat is érdeklődött az ingatlan iránt - megkeresett azzal, hogy nem kíván fejleszteni az ingatlanon, azt tovább szeretné értékesíteni. Felajánlotta az Önkormányzat részére 50 M Ft vételárért az ingatlant.

Az ingatlant jelenleg is eladásra hirdeti befektetők részére, 70 M Ft összegért internetes hirdetési portálokon.

Elmondta, hogy azt az információt kapta, hogy 40 M Ft-ért értékesítette a korábbi tulajdonos az ingatlant. Az övezeti besorolás alapján munkásszálló, kereskedelmi egység, szolgáltatással kapcsolatos ingatlan, stb. is építhető a területre.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Megkérdezte, hogy kell-e értékbecslést készíteni az ingatlanról a döntéshez?

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a vagyonrendeletünk szabályai alapján akkor kell értékbecslést készíttetni, ha az önkormányzat ingatlant ad el, amennyiben vásárol, a rendelet nem írja elő az értékbecslést.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Véleménye az, hogy a későbbi esetleges viták elkerülése végett kérjenek értékbecslést, azon a 40-50 ezer Ft-on már nem fog múlni a dolog.

**Dr. Bogár István képviselő:** Elmondta, hogy nem biztos benne, hogy a ciklus vége felé bele kellene ugrani egy ilyen magas összegű vásárlásba. Megkérdezte, hogy biztosan kell-e az önkormányzatnak ez a terület?

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Elmondta, hogy ennek az ingatlannak az értéke megmarad, az önkormányzati vagyont növeli. Egyetlen hátránya a keskeny utcafront, ami miatt nem megosztható. De az önkormányzatnak kifejezetten jó lehet, mert egy fejleszthető ingatlan. Tárolók, raktárak, de még akár a Községi Ház is elfér egy majdani polgármesteri hivatal mellett. Mindenki tudja, hogy a jelenlegi hivatal nem bővíthető, nagyon penészesednek a falak, nem lehet a továbbiakban irattárat növelni, stb.

**Dr. Bogár István képviselő:** Elmondta, hogy értékbecslést mindenképpen kérjenek, és a szeptemberi ülésen hozzanak döntést erről az ingatlanvásárlásról.

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy ő nem engedné el ezt a területet, s bár nem kell hivatalosan értékbecslés, egyetért azzal, hogy készüljön az ingatlan értékére való tekintettel. Az ingatlant az elhelyezkedése, mérete, megközelíthetősége alkalmassá teszi a későbbiekben polgármesteri hivatal, raktárak, irattárak, géptárolók létesítésére, ezért javasolja annak megvételét. Mivel az ingatlan a közelmúltban került értékesítésre, a 40 M Ft eladási ár piaci árnak minősül, megnövelve ezt a visszerthes vagyonátruházási illeték összegével melyet a vevő fizetett ki, javasolja a vételi ajánlat összegét maximum 42 M Ft-ban meghatározni.

**Nagy Csaba polgármester:** Ezek után megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása a napirendi ponthoz? Mivel nem volt, szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:



„Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) A vértesszőlősi 12 hrsz-ú, 4510 m<sup>2</sup> nagyságú, természetben Vértesszőlős, Templom utca 4. szám alatti beépítetlen ingatlannal kapcsolatos vételi szándékáról az ingatlan forgalmi értékének meghatározását követően dönt.

2.) A fenti ingatlan forgalmi értékének meghatározását megrendeli Kissné Szabó Gyöngyi (2837 Vértesszőlős, Rózsa u. 14.) ingatlanforgalmi értékbecslőtől.

3.) Felkéri a polgármestert, hogy az értékbecslést rendelje meg, és annak eredményéről a 2019. szeptember 12-ei ülésen tájékoztassa a képviselő-testületet.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: 2019.09.12.”

A határozati javaslatot a képviselő-testület tagjai egyhangú, 4 igen szavazattal elfogadták, és meghozták az alábbi határozatot:

### **97/2019. (VIII.15.) sz. határozat**

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) A vértesszőlősi 12 hrsz-ú, 4510 m<sup>2</sup> nagyságú, természetben Vértesszőlős, Templom utca 4. szám alatti beépítetlen ingatlannal kapcsolatos vételi szándékáról az ingatlan forgalmi értékének meghatározását követően dönt.

2.) A fenti ingatlan forgalmi értékének meghatározását megrendeli Kissné Szabó Gyöngyi (2837 Vértesszőlős, Rózsa u. 14.) ingatlanforgalmi értékbecslőtől.

3.) Felkéri a polgármestert, hogy az értékbecslést rendelje meg, és annak eredményéről a 2019. szeptember 12-ei ülésen tájékoztassa a képviselő-testületet.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: 2019.09.12.

## **6.) NAPIRENDI PONT**

### **Egyebek**

#### **6.1.) Vértesszőlősi 799/4 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog**

Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a Vértesszőlős belterület 799/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 749 m<sup>2</sup> területű, lakóház udvar megnevezésű ingatlanra az önkormányzat javára elővásárlási jog került bejegyzésre. Az ingatlan közös tulajdonban van, a tulajdonostársak a közös tulajdont meg kívánják szüntetni. Felkérte Dr. Erdei Máriát, hogy tájékoztassa a képviselőket.

**Dr. Erdei Mária, külső bizottsági tag, az Önkormányzat jogi képviselője:** Elmondta, hogy az ingatlan két tulajdonosa meg kívánja szüntetni az ingatlanon fennálló közös tulajdont, az egyik tulajdonostárs magához szeretné váltani a másik tulajdonostárs tulajdonrészét.

Az ügy tárgyát képező ingatlanra Vértesszőlős Község Önkormányzatát az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-a és Vértesszőlős Helyi Építési Szabályzata alapján elővásárlási jog illeti meg, tehát az Önkormányzat elővásárlási joga jogszabályon alapul.

A Ptk. alapján a tulajdonostársnak elővásárlási joga van harmadik személlyel szemben. A Ptk. 5:81 § (4) bekezdése értelmében azonban a külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostársat a Ptk. alapján megillető elővásárlási joggal szemben. .

A fenti kérdéskörben nem egyértelmű és egységes a jogszabály-értelmezés, ezért javasolja, hogy a képviselő-testület nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával. Tájékoztatásul elmondja, hogy amennyiben a tárgyi jogügylet kapcsán az Önkormányzat nem él elővásárlási jogával, elővásárlási joga továbbra is fennáll majd az ingatlanon.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Elmondta, hogy az 1/4 tulajdoni hányadra nyilván nincs értelme igényt tartani, de ha az járható út, hogy az egész ingatlanon megmaradjon az elővásárlási jog, akkor ő úgy gondolja, hogy arról ne mondjon le az önkormányzat, mert sohasem lehet tudni, hogy az iskolához ilyen közel milyen későbbi fejlesztések válnak, válhatnak szükségessé.

**Dr. Erdei Mária külső bizottsági tag, az Önkormányzat jogi képviselője:** Elmondta, hogy természetesen, mint ahogyan azt már fentebb említette, megmarad az egész ingatlanra vonatkozóan az elővásárlási jog.

**Nagy Csaba polgármester:** Ezek után megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása a napirendi ponthoz. Mivel nem volt, szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:

„Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) A vértesszőlősi 799/4 hrsz-ú, természetben Vértesszőlős, Templom utca 37. szám alatti, 749 m<sup>2</sup> nagyságú, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanra – az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-a és Vértesszőlős Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés b) 5. pontja alapján - bejegyzett elővásárlási jogával nem kíván élni az ingatlan tulajdonosainak az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére (az 1/4 tulajdoni hányad átruházására) irányuló jogügylet kapcsán.

2.) Felkéri a polgármestert, hogy az ügyfelet a döntésről értesítse.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: azonnal”

A határozati javaslatot a képviselő-testület tagjai egyhangú, 4 igen szavazattal elfogadták, és meghozták az alábbi határozatot:

### **98/2019. (VIII.15.) sz. határozat**

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) A vértesszőlősi 799/4 hrsz-ú, természetben Vértesszőlős, Templom utca 37. szám alatti, 749 m<sup>2</sup> nagyságú, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanra – az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-a és Vértesszőlős Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés b) 5. pontja alapján - bejegyzett elővásárlási jogával nem kíván élni az ingatlan tulajdonosainak az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére (az 1/4 tulajdoni hányad átruházására) irányuló jogügylet kapcsán.

2.) Felkéri a polgármestert, hogy az ügyfelet a döntésről értesítse.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: azonnal

## **6.2.) Vértesszőlősi Betlehem előkészítésével kapcsolatos döntés**

Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a Pátria Faluközösségi Egyesület vállalta a régóta tervezett Betlehem életkép megvalósítását, amely a Kisboldogasszony templom előtti téren kerülne felállításra az idei évben. Török Csaba az egyesület vezetőjeként összeállított egy nagyon részletes powerpoint prezentációt a projekt megvalósíthatóságáról. A testületi ülés mappájában teljes terjedelmében olvasható az anyag. Nem titok az sem, hogy egy elkülönített számlára bárki adományozhat összeget a betlehemre. Eddig összesen 500.000 Ft gyűlt össze, amelyből 300.000 Ft a Pátria adománya.

Az elmúlt napokban volt egy egyeztető megbeszélés, amelyen részt vett a helyi katolikus egyház képviselője is. A tájékoztatás szerint a felépítmény állandó jelleggel egy szőlősi kő alapra épített, pallózott, fa szerkezetű nyeregtetővel fedett jászol lenne. Ennek költsége kb. 500.000 Ft. Tehát magára a felépítményre megvan a teljes összeg. Munkadíjat nem kell számolni, mert a Pátria Faluközösségi egyesület ügyes kezű tagjai kivitelezik a munkát.

A jászol figuráit, állatait pedig egy erdélyi fafaragó mester valósítaná meg két-három ütemben. Ennek a költsége 2.000.000 Ft lesz. Erre egyelőre nincs meg a fedezet. A projekt prezentációban láthatóak a fafaragó mester referencia munkái, amik önmagukért beszélnek. Nagyon színvonalas kivitelezésű, aprólékos munkákat végez. Valóban éke lehetne az adventi időszaknak egy ilyen jellegű és kivitelezésű Betlehem.

A betlehemi figurák, állatok egész évben, együtt eltárolhatók, s maga a felépítmény állandó jelleggel a téren maradna, amelybe például Mária szobor is helyezhető.

Ő arra kéri a képviselő-testületet, hogy a 2019. és a 2020. évi költségvetésekben biztosítsanak 1-1 M Ft támogatást a projekt megvalósulására.

**Dr. Bogár István képviselő:** Megkérdezte, hogy most szükséges-e még egy kötelezettségvállalás a régi ciklus lezárásakor? Majd az új képviselő-testület eldönti, hogy legyen-e Betlehem vagy sem.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Elmondta, hogy így nem lehet, és nem szabad gondolkodni, mert kellenek a ciklusokon átívelő tervek is. Ezek után megkérdezte, hogy valóban elől a templom előtt lesz-e a legjobb helyen a felépítmény?

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a Betlehem megvalósítása itt a faluban nem egy újkeletű dolog. Végre vannak emberek, akik szeretnék ezt megvalósítani, véleménye szerint kár lenne ennek gátat szabni. Dr. Nagy Sándor kérdésre válaszolva, elmondja, hogy hátul, a templom mögött nem lenne olyan illusztris helyen, a felvázolt tervek alapján a fafaragó is azt mondta, hogy a templom előtti részen, a pince fölött a legideálisabb a Betlehem elhelyezése. Nem olyan nagy, hogy ne férne el ott, és egyébként a falubeli embereknek készül, pontosan fogják tudni, hogy hol kell megtekinteni.

**Dr. Bogár István képviselő:** Megkérdezte, hogy mit jelent az, hogy nem olyan nagy? Nem életnagyságúak lesznek a bábuk?

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy a felnőtt emberek nagysága 90 cm lesz, hozzá illeszkedik majd a többi figura, mint Kisjézus, állatok, stb.

**Dr. Bogár István képviselő:** Elmondta, hogy élet nagyságú szobrok sokkal látványosabbak lennének, még akkor is, ha azok nem fából készülnek, hanem pl. próbababák lennének beöltöztetve.

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy valóban nagyobbak lennének, de nem biztos, hogy illenének a környezetbe. Sokkal autentikusabb egy faragott életkép, mint egy felöltöztetett bábu.

**Dr. Bogár István képviselő:** Elmondta, hogy korábban arról is volt szó, hogy ha bábuk lesznek, akkor a helyi asszonyok megvarrják a ruhákat, és a kellékek beszerzésében is segítenek. Szerinte ezt sokkal olcsóbban is ki lehetne hozni, mint amennyibe a faragott verzió kerül.

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy arányaiban nem kerülne annyival kevesebbe a bábú verzió, mint amennyivel hiteltelenebb lenne. Nem azt mondja, hogy nem lehet jól megcsinálni azt a verziót, de ott sok minden elcsúszhat a dolog. A bábukat öltöztetni kell minden évben, a ruhák elszakadnak, javítani kell. Az összes figurát, kelléket, ruhát, stb. külön kell tárolni, szétszedni, összerakni. Összességében sokkal több munka lenne vele. Ezeket a figurákat el kell csomagolni az ünnep végén, és következő évben elő kell venni, majd kihelyezni a jászolba.

**Zoltánfi Zsuzsanna alpolgármester:** Elmondta, hogy bár valóban nem életnagyságú figurákról van szó, valóban sokkal szebb, mint egy próbababa. Azok tényleg eltörnek, elszakad a ruhájuk, stb. Ezek a faragott figurák sokkal strapabíróbbak, bár biztosan kell kezelni a felületüket, mint ahogyan a felépítménynek is.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Megkérdezte, hogy mi lesz, ha valakinek megtetszik és elviszi, mivel könnyen mozgatható lesz?

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy be lesz kamerázva a terület, amely 24 órás felvételt készít majd. Ezek után megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése vagy hozzászólása a napirendi ponthoz. Mivel nem volt, szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:

„Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) Az önkormányzat 2019. évi költségvetésének általános tartaléka terhére, valamint az Önkormányzat 2020. évi költségvetésében évi 1.000.000 Ft fedezetet biztosít a vértesszőlősi Római Katolikus Templom bejárata előtt - a Pátria Faluközösségi Egyesület közreműködésével – megvalósítandó falusi betlehem létrehozására.

2.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti keretösszeg terhére a betlehem kialakításával kapcsolatban az Önkormányzat nevében kötelezettséget vállaljon.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: 2019.11.30.”



A határozati javaslatot a képviselő-testület tagjai 3 igen, 1 nem szavazattal elfogadták, és meghozták az alábbi határozatot:

**99/2019. (VIII.15.) sz. határozat**

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Az önkormányzat 2019. évi költségvetésének általános tartaléka terhére, valamint az Önkormányzat 2020. évi költségvetésében évi 1.000.000 Ft fedezetet biztosít a vértesszőlősi Római Katolikus Templom bejárata előtt - a Pátria Faluközösségi Egyesület közreműködésével – megvalósítandó falusi betlehem létrehozására.
- 2.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti keretösszeg terhére a betlehem kialakításával kapcsolatban az Önkormányzat nevében kötelezettséget vállaljon.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: 2019.11.30.

**Dr. Nagy Sándor képviselő:** Megkérdezte, hogy sikerült-e előre lépni az elhagyatott autók ügyében, amely pl. az óvoda előtt, vagy a vasútállomás melletti parkolóban van?

**Nagy Csaba polgármester:** Elmondta, hogy sokkal nehezebb adatok kérni és kapni, mint ahogyan azt először gondolták. Például ő, mint polgármester nem is kaphatott információt az autók tulajdonosairól. Új kérelmet kellett beadniuk a jegyző nevében. Elmondta, hogy egyébként már folyamatban van az ügy, reméli, hogy hamarosan pontot tehetnek az egész autós történetnek a végére. Bár, az eddigi adatszolgáltatások alapján nem minden esetben lehet a tulajdonost beazonosítani, sajnálatos módon.

Ezek után megkérdezte, hogy van-e valakinek még kérdése vagy hozzászólása az üléshez?

**Dr. Bogár István képviselő** elmondja, hogy sajnos sietnie kell, így nem tudja feltenni azokat a kérdéseket, melyeket szeretett volna.

**Nagy Csaba polgármester** a rendkívüli ülést 10.00-kor bezárta.

  
**Nagy Csaba**  
polgármester



  
**Dr. Lázár Gabriella**  
jegyző

