

FEJÉR VÁRMEGYE
ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG

ELO/97-14/2025.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 2025. április 7-én
16,00 órai kezdettel az Előszállási Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében
megtartott rendkívüli, nyílt üléséről**

NAPIREND

1. Versenyképes Járások Programban való részvétel
Előadó: Kanik Péter polgármester
2. Helyi Építési Szabályzat módosítása és szerződéskötés (Simon László)
Előadó: Györiné Tar Edit jegyző

Hozott határozatok száma:

95-100/2025.(IV.7.) Önkormányzati Képviselőtestületi határozat

95/2025.(IV.7.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület elfogadta napirendjét

96/2025.(IV.7.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület a Versenyképes Járások Programban történő részvétel miatt együttműködést határozott el Nagykarácsony, Daruszentmiklós, Mezőfalva, Kisapostag és Baracs településekkel

97/2025.(IV.7.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület jóváhagyta a Helyi Építési Szabályzat módosításának feladatairól és költségeinek viseléséről szóló, Előszállás Nagyközség Önkormányzata, Simon László Előszállás, Árpád u. 6. szám alatti lakos és Pomsár András építészmérnök között létrejövő szerződést

98/2025.(IV.7.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület módosította a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló 51/2025.(II.20.) önkormányzati határozatot

99/2025.(IV.7.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület Eper Roland képviselőt jegyzőkönyv hitelesítővé megválasztotta

100/2025.(IV.7.) önkormányzati határozat: a Képviselőtestület Tábiné Nyúl Gabriella képviselőt jegyzőkönyv hitelesítővé megválasztotta

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 2025. április 7-én 16,00 órai kezdettel az Előszállási Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében megtartott rendkívüli, nyílt üléséről.

Jelen vannak:

- 1) Kanik Péter polgármester,
- 2) Eper Roland,
- 3) Makovics Dávid alpolgármester,
- 4) Szloboda János Árpád,
- 5) Tábiné Nyúl Gabriella képviselők

Tanácskozási joggal:

- 1) Györiné Tar Edit jegyző

Igazoltan távol:

- 1) Bognár Márk Erik képviselő,
- 2) Flér Henriett képviselő

Napirend előtt

Kanik Péter polgármester: sok szeretettel köszöntök mindenkit a mai rendkívüli, nyílt képviselőtestületi ülésünkön. Megállapítom, hogy a rendkívüli, nyílt képviselőtestületi ülés a képviselők 5 fős jelenlétével határozatképes - Bognár Márk Erik képviselő jelezte, hogy nem tud részt venni a mai testületi ülésen, illetve Flér Henriett képviselő asszony előzetesen írt egy e-mailt, hogy mi a véleménye a testületi anyagról, reméljük megérkezik, a rendkívüli, nyílt ülést megnyitom. Amennyiben nincs egyéb napirendre vonatkozó módosító javaslat, kérem a képviselőtestulettől a mai ülés napirendjének elfogadását, a meghívóban szereplő két napirendi pont tárgyalásával. Kérdésem, ki az, aki egyetért a mai rendkívüli, nyílt ülés napirendjével?

A Képviselőtestület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
95/2025.(IV.7.) határozata
a napirend elfogadásáról

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 5/2019.(XI.30.) önkormányzati rendelete 33. § (1) bekezdése alapján a polgármester által előterjesztett alábbi napirendi pontokat elfogadja:

NAPIREND

1. Versenyképes Járások Programban való részvétel
Előadó: Kanik Péter polgármester

2. Helyi Építési Szabályzat módosítása és szerződéskötés (Simon László) Előadó: Győriné Tar Edit jegyző

Felelős: Kanik Péter polgármester

Határidő: 2025. április 7.

I. Napirend tárgyalása

1. Versenyképes Járások Programban való részvétel

(Az előterjesztés írásos anyaga a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Kanik Péter polgármester: első napirendi pontunk a Versenyképes járások Program támogatási igény benyújtása. Ezt már korábban testületi ülésen a két ülés között tett intézkedésekről szóló tájékoztatóban is említettem. Ez most körvonalazódott, elég gyorsan kell ez ügyben cselekednünk, hiszen e hét szerda a beadási határidő. Letöltésre került a pályázati adatlap, megvan az elképzelés, hogy mire fogunk pályázni. Itt konzorciumokat kell létrehozni, minimum 3 településnek kell benne lennie egy ilyen konzorciumban. A mi esetünkben egy pályázatban leszünk konzorciumi vezetők, ez pedig a táblázatból látható, ez az Egészségház felújítása, fejlesztése lesz. Három önkormányzat lesz benne, tehát rajtunk kívül még kettő, Daruszentmiklós, illetve Nagykarácsony. Ennek a fejlesztésnek a becsült összege 24 millió forint, ehhez kell majd egy szándéknyilatkozatot előzetesen kitöltenünk, aztán majd egy konzorciumi megállapodást kötnünk május 9-ig, azt majd az áprilisi testületi ülésen tudjuk elfogadni. Ebben a konzorciumban mi leszünk a konzorcium vezetők, viszont több projektben is részt fogunk venni: Daruszentmiklós projektjében település üzemeltetés kapcsán egy fűnyíró traktorra pályázunk 1 millió forintért, Mezőfalva település projektjében a közbiztonsági helyzet javítása keretében térfigyelő kamara rendszerre pályázunk 5 millió forint összegben, Nagykarácsony település projektjében pedig a belterületi utak aszfaltozása témakörben 50 millió Ft-ra pályázunk.

Daruszentmiklóson is leszünk konzorciumi tagok, itt az óvoda épületenergetikai fejlesztését fogják megoldani. Egy közösségfejlesztésben is részt veszünk, ahol 10 millió forintra adjuk be az igényünket. Kisapostagon a forgalombiztonság és közlekedésbiztonság fejlesztése keretében járda építésre adjuk be 15 millió forintra, illetve Baracson településüzemeltetés kapcsán napelem rendszerre adunk be pályázatot, 15 millió forintra. Javaslom, hogy az orvosi rendelőre és a sportpályára pályázzunk napelemre, mert a rezsizsámlák kigazdálkodásában sokat segítene. Kinek van ehhez esetleg észrevétele, javaslata?

Makovics Dávid alpolgármester: mi egyszer beszéltünk erről, volt egy ilyen tájékoztató is a művelődési házban, a LEADER-es pályázat keretében nem tudtuk, vagy ott nem lehetett, vagy nem írták ki ezt a pályázatot, mert ott is volt térfigyelő rendszerre pályázati lehetőség?

Kanik Péter polgármester: most kijött a rendezvényes pályázat is, ezt majd 4 millió forintra be fogjuk adni. Majd a későbbiekben ki fogják írni a 10 millió forintos pályázatot, de erről nem tudunk még semmilyen információt, de ott nemcsak kamara rendszerre lehet beadni, hanem parkolótól kezdve eszközbeszerzésre is, tehát ott tudunk másban is gondolkodni.

Makovics Dávid alpolgármester: tehát akkor igazából itt az első körben ez benne van, és akkor, ha az megjelenik, abban pedig másra tudunk pályázni.

Kanik Péter polgármester: igen. Azért veszünk részt több helyen egyébként a konzorciumban, hogy mivel nekünk is segítettek a szomszédos önkormányzatok, mi is ugyanúgy besegítünk nekik, hogy ilyen megállapodás legyen köztünk. Amennyiben nincs több kérdés, észrevétel, javaslom az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását, ami a Versenyképes Járások Programban való részvétel kapcsán Nagykarácsony, Daruszentmiklós, Mezőfalva, Kisapostag és Baracs településekkel való együttműködésről, valamint a megvalósítani kívánt pályázati projektekről szól. Kérdésem, ki az, aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal? A Képviselőtestület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
96/2025.(IV.7.) határozata
a Versenyképes Járások Programban
való részvételről, a megvalósítani kívánt projektekről

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a Versenyképes Járások Programban történő részvétel miatt együttműködést határoz el Nagykarácsony, Daruszentmiklós, Mezőfalva, Kisapostag és Baracs településekkel.

A megvalósítani kívánt pályázati projekteket az e határozat 1. melléklete tartalmazza.

A képviselőtestület az együttműködés megvalósulása érdekében felhatalmazza Kanik Péter polgármestert az e határozat 2. mellékletében szereplő Együttműködési Szándéknyilatkozat projektekenkénti aláírására.

Felelős: Kanik Péter polgármester

Határidő: 2025. április 9.

2. Helvi Építési Szabályzat módosítása és szerződéskötés (Simon László)
 (Az előterjesztés írásos anyaga a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Kanik Péter polgármester: a második napirendi pont a helyi építési szabályzat módosítása. Az elmúlt ülésen hoztunk ezzel kapcsolatosan egy döntést. Viszont itt időközben változás történt, nem silótároló fog épülni, hanem egy hangár. Silótároló volt eredetileg a terv, viszont egy hangárt fog építeni a területére, ami már van is, azt fogja bővíteni, vagy épít hozzá. Ahogyan látható is, a legkisebb kialakítható telekméret - jelen esetben 1200 m² - feletti területrész csak 50%-kal vehető figyelembe, mely korlátozó értéket a tervezett pályázati beruházás épületnek minősülő részei miatt és a teleksorból leadandó, körülbelül 10%-os útterület miatt 80%-ra szükséges módosítani. Kiküldtük a szerződést is, amely szerint a költségeket teljes egészében Simon László egyéni vállalkozó fogja állni, magánemberként fogja ezt finanszírozni.

Szloboda János Árpád képviselő: igen, ezt értem, csak éppen az is benne van, hogy ez mindenkit érinteni fog, ez az utca kialakítás nemcsak őt fogja érinteni. És most nem tudom, hogy ezt jól értelmezem-e, itt szerepel, hogy a lakosokat értesíteni is kell, és 15 napon belül nekik vissza kell jelezni. És ha nem egyeznek ebbe bele, vagy nem támogatják, akkor mi történik?

Győriné Tar Edit jegyző: ez még véleményezésre megy, lesz erről közmeghallgatás, ahol elmondhatják a véleményüket erről. Tehát úgy lesz a lakosság értesítve róla, a szokásos rend szerint. Minden egyes ilyen módosításnál van lakossági közmeghallgatás, ahol az érintettek észrevételt tehetnek.

Szloboda János Árpád képviselő: de akkor, ha jól értelmezem, akkor itt mindenkinek a telkek végéből „lecsapnak” 10 százalékot?

Győriné Tar Edit jegyző: a szabályozás lesz csak más, nem vágnak le a telkekből. Tehát most is úgy néz ki ott azon a területen a telkek vége, hogy oda egy jövőbeli út van kialakítva a rendezési tervünkön, most az változna meg, én ezt úgy értelmeztem.

Szloboda János Árpád képviselő: felolvasom a szövegrészt: „...a tervezett pályázati beruházás épületnek minősülő részei miatt és a teleksorból leadandó kb. 10 %-os útterület miatt 80 %-ra szükséges módosítani.”

Győriné Tar Edit jegyző: eddig is úgy volt, hogy ott ki lesz alakítva abból egyszer egy út és akkor abba mindenkinek be kell adnia utat. Csak itt most az 50%-ot fogják 80 százalékra módosítani a legkisebb kialakítható telekméret szempontjából.

Szloboda János Árpád képviselő: most a kertek végéről beszélünk, annak idején azért lett ez kialakítva, mert úgy volt, hogy ott nyílik egy utca, csak az elején lévők miatt ez megghiúsult, azért lett a Tavaszi és a Nyári utca létrehozva. És most akkor itt ennek ellenére lesz valami út?

Győriné Tar Edit jegyző: nem, itt a legkisebb kialakítható telekméret szabályozásában lesz változás. Itt a mondat első felében az van, ami most 1200 négyzetméter abban az övezetben, és a legkisebb kialakítható telekméret feletti terület rész, tehát az 1200 négyzetméter feletti terület rész csak 50%-kal vehető jelenleg figyelembe, mely korlátozó értéket a tervezett pályázati beruházás épületnek minősülő részei miatt és a teleksorból leadandó kb. 10%-os útterület miatt - az nem változik, eddig is 10 % volt, ezután is úgy lesz - 80 %-ra szükséges módosítani. Gondolom azért, hogy a beépíthetőség nagyobb legyen, de csak az 1200 négyzetméter feletti terület részben.

Szloboda János Árpád képviselő: azt hittem, hogy a telkek végéből is le lesz csípve.

Győriné Tar Edit jegyző: nem, egyáltalán nem lesz semmi ilyesmi, az övezeti besorolás nem fog változni. Éppen most mondta a főépítész egyébként, hogy már nagyon sok éve ott van ez az út kialakítva, és nem nagyon van értelme fenntartani sem. Tehát amikor a legközelebbi átfogó HÉSZ módosítás lesz, akkor érdemes is eltörölni, mert csak akadályoz. Nincs értelme igazából, és most éppen Simon László fejlesztése kapcsán egy csomó akadályba ütközik emiatt, és ahogy ő itt el is mondta a testületi ülésen, hogy ő neki emiatt előrébb kellett sorolnia mindent, nem mehetett el a telke végéig az épületekkel, mert hogy ott majd valamikor lesz egy út. És emiatt azt a részt neki teljes mértékben szabadon kell hagynia azért, mert a testület így döntött annak idején. És sajnos nem olyan az építési kedv már régóta, hogy ez az utca ott beépüljön.

Szloboda János Árpád képviselő: maradjunk annyiban, hogy régen ezek kertek voltak, tehát nem véletlenül lett ez a beépíthetőség így meghatározva.

Győriné Tar Edit jegyző: biztosan, persze, és ez erről szól igazából, hogy ő ott építkezessen.

Szloboda János Árpád képviselő: jó, rendben.

Kanik Péter polgármester: az 1. határozati javaslat a Helyi Építési Szabályzat módosításának feladatairól és költségének viseléséről szóló szerződésről szól, ami az önkormányzat, Simon László és Pomsár András építésmérnök között köttetik. Kérdésem, ki az, aki egyetért a szerződés megkötésével?

A Képviselőtestület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
97/2025.(IV.7.) határozata
a Helvi Építési Szabályzat módosításának feladatairól és költségeinek viseléséről szóló
szerződésről

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat módosításának feladatairól és költségeinek viseléséről szóló, Előszállás Nagyközség Önkormányzata, Simon László Előszállás, Árpád u. 6. szám alatti lakos és Pomsár András építésmérnök 1087 Budapest, Stróbl Alajos utca 7/D-2. szám alatti lakos között létrejövő szerződést jóváhagyja.

A képviselőtestület felhatalmazza Kanik Péter polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Kanik Péter polgármester

Határidő: 2025. április 30.

Kanik Péter polgármester: a 2. határozati javaslat pedig az 51/2025.(II.20.) önkormányzati határozat módosításáról szól: a képviselőtestület az önkormányzati főépítész módosított feljegyzését megismerte, az 51/2025 (II.20.) határozatban kezdeményezett HÉSZ módosítást annak megfelelően folytatja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést a telepítési tanulmánytervvel, mint melléklettel kiegészítve megkösse.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét az Önkormányzat kikérte, a HÉSZ módosítás várható környezeti hatását a véleményezők nem tartják jelentősnek. Ennek alapján a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a terv környezeti értékelését nem szükséges elkészíteni.

Kérdésem, ki az, aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal?

A Képviselőtestület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
98/2025.(IV.7.) határozata
az 51/2025.(II.20.) önkormányzati határozat módosításáról

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati főépítész módosított feljegyzését megismerte, az 51/2025 (II.20.) határozatban kezdeményezett HÉSZ módosítást annak megfelelően folytatja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést a telepítési tanulmánytervvel, mint melléklettel kiegészítve megkösse.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét az Önkormányzat kikérte, a HÉSZ módosítás várható környezeti hatását a véleményezők nem tartják jelentősnek. Ennek alapján a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a terv környezeti értékelését nem szükséges elkészíteni.

Felelős: Kanik Péter polgármester

Határidő: folyamatos

Kanik Péter polgármester: a mai rendkívüli, nyílt ülés napirendi pontjainak végére értünk, a jegyzőkönyv hitelesítők személyéről szükséges még határozathozatal. Javaslom a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítőjeként megválasztani Eper Roland képviselőt. Kérdésem, ki az, aki egyetért Eper Roland képviselő jegyzőkönyv hitelesítőként történő megválasztásával?

A képviselőtestület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
99/2025.(IV.7.) határozata
a jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a mai rendkívüli, nyílt képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 15/2019.(XI.30.) önkormányzati rendelete 53. § (7) bekezdése alapján Eper Roland képviselőt megválasztja.

Felelős: Kanik Péter polgármester

Határidő: 2025. április 7.

Kanik Péter polgármester: jegyzőkönyv hitelesítőként javaslom Tábiné Nyúl Gabriella képviselő megválasztását. Kérdésem, ki az, aki egyetért Tábiné Nyúl Gabriella képviselő jegyzőkönyv hitelesítőként történő megválasztásával?

A képviselőtestület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének
100/2025.(IV.77.) határozata
a jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a mai rendkívüli, nyílt képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 15/2019.(XI.30.) önkormányzati rendelete 53. § (7) bekezdése alapján Tábiné Nyúl Gabriella képviselőt megválasztja.

Felelős: Kanik Péter polgármester

Határidő: 2025. április 7.

Kanik Péter polgármester: ezt követően, miután több napirendi pont nincsen, a képviselőtestület rendkívüli, nyílt ülését 16,15 órakor bezárom.



Kanik Péter
polgármester

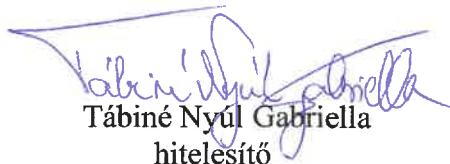


Győriné Tar Edit
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:



Eper Roland
hitelesítő




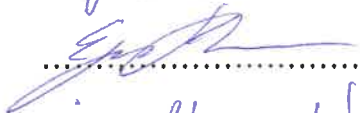
Tábiné Nyúl Gabriella
hitelesítő

J E L E N L É T I Í V

**Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 2025. április 7-én
16,00 órai kezdettel az Előszállási Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében
megtartott rendkívüli, nyílt ülésén megjelentekről**

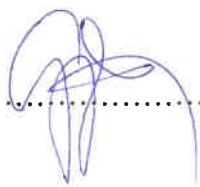
Képviselőtestületi tagok:

- 1./ Kanik Péter polgármester
- 2./ Bognár Márk Erik
- 3./ Eper Roland
- 4./ Flér Henriett
- 5./ Makovics Dávid alpolgármester
- 6./ Szloboda János Árpád
- 7./ Tábiné Nyúl Gabriella képviselők


.....
igazoltan tárl.....

.....
igazoltan tárl.....
Makovics Dávid.....
Szloboda János.....
Tábiné Nyúl Gabriella.....

Tanácskozási joggal:

- 1./ Győriné Tar Edit jegyző


.....

ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
2424 Előszállás, Fő tér 3.

MEGHÍVÓ

ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

2025. április 7-én (hétfőn) 16,00 órai kezdettel

az Előszállási Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében
tartandó rendkívüli, nyílt ülésére

Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének rendkívüli, nyílt ülését a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §-ában biztosított jogkörömben eljárva összehívom és egyben annak teljes tartamára

m e g h í v o m.

NAPIREND

Nyílt ülés

1. Versenyképes Járások Programban való részvétel
Előadó: Kanik Péter polgármester
2. Helyi Építési Szabályzat módosítása és szerződéskötés (Simon László)
Előadó: Győriné Tar Edit jegyző

A napirendi pontok fontosságára való tekintettel megjelenésére feltétlenül számítok!

Előszállás, 2025. április 4.

Tisztelettel:



Kanik Péter
polgármester



Előszállás Nagyközség Önkormányzata

2025. április 7-i rendkívüli Képviselőtestületi ülés

1. napirendi pontja: Versenyképes Járások Program támogatási igény benyújtása

Tisztelt Képviselőtestület!

A Versenyképes Járások Program végrehajtási rendszeréről szóló 2/2025. (II. 28.) KTM rendeletben (továbbiakban: Rendelet) kihirdetésre kerültek a Versenyképes Járások Programban (a továbbiakban: Program) igényelhető összeg pályázati eljárásrendjére vonatkozó szabályok.

A Programban településünk várhatóan első körben összesen 30 millió forint támogatásra pályázhat. A további támogatási összegeket több körös pályázati rendszerben tervezik elérhetővé tenni, de az összes megpályázni kívánt témáról most kell meghozni a döntéseket.

A Programra pályázni csak konzorcium vagy társulás keretében lehet, minimum 3 önkormányzat együttműködésével. Az előzetes, Együttműködési szándéknyilatkozatot jelen előterjesztésemhez mellékelem, annak elfogadása feltétele a pályázat benyújtásának. Az Együttműködési Szándéknyilatkozatot azon projektenként szükséges megtenni, amelyikben az adott település szerepel.

A konzorciumi vagy társulási megállapodást 2025. május 9-ig kell benyújtani, erről várhatóan az áprilisi, soros ülésen kell majd döntést hozni.

Jelen állás szerint Előszállás projektvezetőként az „Egészségház felújítása, fejlesztése” című pályázatot nyújtana be, mint projektvezető. Ennek keretében a Nagykarácsonnyal és Daruszentmiklóssal közösen fenntartott fogorvosi alapellátásnak, az előszállási védőnői szolgálatnak és 1 db (jelenleg üres) szolgálati lakásnak helyet adó Egészségház kerülne felújításra külső szigeteléssel, külső környezetrendezéssel (térkövezés, stb.).

A tervezett projektek és együttműködések, tehát a megvalósítani tervezett további fejlesztéstervezeteket tekintse át és esetleges módosítási javaslatait terjessze a testület elé.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselőtestület az alábbi határozati javaslatok alapján hozza meg döntését:

Határozati javaslat

a Versenyképes Járások Programban

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a Versenyképes Járások Programban történő részvétel miatt együttműködést határoz el

Nagykarácsony, Daruszentmiklós, Mezőfalva, Kisapostag és Baracs településekkel.

Megvalósítani kívánt pályázati projekteket az e határozat 1. melléklete tartalmazza.

A képviselőtestület az együttműködés megvalósulása érdekében felhatalmazza Kanik Péter polgármestert az e határozat 2. mellékletében szereplő Együttműködési Szándéknyilatkozat projektenkénti aláírására.

Felelős: Kanik Péter polgármester

Határidő: 2025. április 9.

Előszállás, 2025. április 4.


Kanik Péter
polgármester

EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

a Versenyképes Járások Program felhívásához kapcsolódóan

E szándéknnyilatkozat létrejött egyrésről

Elnevezés:	
Székhely:	
Adószám:	
Törvényes képviselő:	
Kapcsolattartó telefonszáma:	
Kapcsolattartó e-mail címe:	

- mint a fejlesztési igény benyújtásáért felelős szervezet (a továbbiakban: Benyújtó),

másrésről

Elnevezés:	
Székhely:	
Adószám:	
Törvényes képviselő:	
Kapcsolattartó:	
Kapcsolattartó telefonszáma:	
Kapcsolattartó e-mail címe:	

valamint

Elnevezés:	
Székhely:	
Adószám:	
Törvényes képviselő:	
Kapcsolattartó:	
Kapcsolattartó telefonszáma:	
Kapcsolattartó e-mail címe:	

- mint a fejlesztési igény benyújtására tervezett társulás/konzorcium tagjai (a továbbiakban: Tagok)

a továbbiakban együtt: Felek

között, az alábbi napon és helyen, a megjelölt feltételek mellett.

I.

Előzmények

1. A vidéki Magyarország élhetőségének és népességmegtartásának támogatása, a városok és községek kiegyensúlyozott fejlődésének biztosítása, valamint a települések közötti térségi együttműködések ösztönzése érdekében Magyarország Kormánya Versenyképes Járások Programot (a továbbiakban: Program) indított. A Programhoz kapcsolódóan a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium (a továbbiakban: Támogató) Felhívást (a továbbiakban: Felhívás) tett közzé a települési önkormányzatok részére a térségi kihatású, de legalább több települést, illetve azok lakosságát érintő fejlesztéssel, működéssel vagy mindkettővel összefüggő fejlesztési igények benyújtására, egyidejűleg a Program keretében történő későbbi költségvetési támogatások nyújtásának előkészítése érdekében. A Program keretében fejlesztési igényt települési önkormányzatok tervezett konzorciumi együttműködésükre alapozva vagy tervezett, illetve már működő jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati

társulásként, valamint már létrejött konzorciumban nyújthatnak be. A tervezett konzorciumi együttműködést, illetve a tervezett társulási szándékot egybehangzó szándéknyilatkozattal kell igazolni.

II.

Együttműködés részletes feltételei

2. Felek kijelentik, hogy a Felhívás keretében az alábbiak szerinti fejlesztési igényt egymással együttműködésben, közösen kívánják benyújtani.

Fejlesztési igény címe:

3. Felek kijelentik, hogy amennyiben a benyújtott fejlesztési igényt annak elbírálását követően a Támogató pozitív támogatói döntésben részesíti, úgy a fejlesztési igény tárgyát képező fejlesztés/tevékenység megvalósítására:

- a. konzorciumi megállapodást kötnek, vagy
- b. jogi személyiséggel rendelkező társulást hoznak létre.

III.

Egyéb nyilatkozatok

4. Felek nevében eljáró törvényes képviselők egyaránt nyilatkoznak, hogy a jelen együttműködési szándéknyilatkozat aláírásához szükséges felhatalmazással és jogosultsággal rendelkeznek.

5. Felek nyilatkoznak, hogy a vállalt kötelezettségek teljesítésére képesek és nyilatkozataikat jóhiszeműen, egymást kölcsönösen tájékoztatva tették meg.

6. Felek tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) b) alapján a jelen szándéknyilatkozathoz kapcsolódóan a fejlesztési igény benyújtása céljából igénybe vett magánszemélyek (a továbbiakban érintettek) személyes adatait nyilvántartják és kezelik.

7. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR. 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), b), és c) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szándéknyilatkozatban foglaltak teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

8. A jelen együttműködési szándéknyilatkozat 2 oldalon és 3 eredeti példányban készült.

A jelen együttműködési szándéknyilatkozatot Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag, törvényes képviselőjük útján írják alá.

Kelt:

.....
(szervezet neve)

(beosztás)

Benyújtó

.....
(szervezet neve)
(beosztás)
Tag

.....
(szervezet neve)
(beosztás)
Tag



Előszállás Nagyközség Önkormányzata 2025. április 7-i rendkívüli Képviselőtestületi ülés

2. napirendi pontja: Helyi Építési Szabályzat módosítása (Árpád utca)

Tisztelt Képviselőtestület!

Előszállás Nagyközség Képviselő-testülete számára – 2025-04-03

Az önkormányzati főépítész feljegyzése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Kr.) 7. § (7) bek. szerint.

Tárgy:

Az Előszállás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) módosítása a Kr. szerinti egyszerűsített eljárásban

Simon László tulajdonos, fejlesztő 1261 hrsz ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmányterve felhasználható a HÉSZ módosításához. A tervezet a területrendezési szabályokkal nem ellentétes, a zöldinfrastruktúrát nem befolyásolja.

A megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az Árpád utca, Kerekes út, két kiszabályozott tömbfeltáró utca által határolt telektömbre kell elkészíteni, de be kell mutatni, hogy a HÉSZ előírásainak változtatása miben jelent változtatást a település további területein (pl. az Lfk övezetre vonatkozó előírások módosulása). A telektömbön kívüli területen a szabályozási terv nem változik.

Örökségvédelmi tanulmány, szakági munkarészek nem szükségesek (közlekedés, közművek, zöldfelületek, környezetvédelem)

A HÉSZ módosításra vonatkozik az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, mely szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét ki kell kérni a HÉSZ módosítás várható környezeti hatásáról. Válaszaik alapján hoz döntést a Képviselő-testület a terv környezeti értékelésének szükségességéről.

A telepítési tanulmánytervet a polgármesternek a Kr. 34/A cím 56/A § (3) bekezdése szerint véleményeztetnie kell a partnerekkel, azaz lakossági fórumot vagy - a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-nak megfelelően - elektronikus tájékoztatást, véleménykérést kell lefolytatnia 15 napos határidő biztosítása mellett.

A Fejlesztő és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződés a beérkező vélemények alapján készül (Kr. 56/A § (4) bek. szerint)

Melléklet: telepítési tanulmányterv

1. Határozati javaslat a Helyi Építési Szabályzat módosításának feladatairól és költségeinek viseléséről szóló szerződésről

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat módosításának feladatairól és költségeinek viseléséről



Előszállás Nagyközség Önkormányzata 2025. április 7-i rendkívüli Képviselőtestületi ülés

szóló, Előszállás Nagyközség Önkormányzata, Simon László Előszállás, Árpád u. 6. szám alatti lakos és Pomsár András építészmérnök 1087 Budapest, Stróbl Alajos utca 7/D-2 szám alatti lakos között létrejövő szerződést jóváhagyja.

A képviselőtestület felhatalmazza Kanik Péter polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Kanik Péter polgármester

Határidő: 2025. április 30.

2. Határozati javaslat az 51/2025.(II.20.) önkormányzati határozat módosításáról

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati főépítész módosított feljegyzését megismerte, az 51/2025 (II.20.) határozatban kezdeményezett HÉSZ módosítást annak megfelelően folytatja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést a telepítési tanulmánytervvvel, mint melléklettel kiegészítve megkösse.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét az Önkormányzat kikérte, a HÉSZ módosítás várható környezeti hatását a véleményezők nem tartják jelentősnek. Ennek alapján a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a terv környezeti értékelését nem szükséges elkészíteni.

Felelős: Kanik Péter polgármester

Határidő: folyamatos

Előszállás, 2025. április 3.



Kanik Péter
polgármester

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

Előszállás Nagyközség Önkormányzata

cím: 2424 Előszállás Fő tér 3.

KSH szám: 15727134-8411 321 07

adóigazgatási szám: 15727134-2-07

bankszámlaszám: 11736037-15361741

képviseli: Kanik Péter polgármester

(a továbbiakban: Megrendelő),

Simon László

születési hely, idő:

cím: 2424 Előszállás, Árpád u. 6.

bankszámlaszám:

(a továbbiakban: Kérelmező),

és

Pomsár András, kamarai szám: TT/1É 01-1734

cím: 1087 Budapest, Stróbl Alajos utca7/D-2

adóazonosító jel: 8334182236

bankszámlaszám: 1177 3078 0043 6867

(a továbbiakban: Tervező),

között az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya:
Megrendelő megbízása alapján Tervező vállalja *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet - továbbiakban: R. - előírásai szerint Előszállás Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítását egyszerűsített eljárásban.
2. A terv a települési főépítész által meghatározott részletezettséggel készül, az alábbi tartalommal:
 - a) az Árpád út nyugati oldalán lévő telektömb Kerekes út és Feszty Árpád utca közötti szakaszán az övezethatár eltörlése, az Árpád út menti övezeti előírások kiterjesztése az egész tömbre.
 - b) HÉSZ előírások módosítása az épületek, melléképítmények létesítésére, a beépítés korlátozására vonatkozóan.
3. Tervező jelen tervezői szerződés keretén belül vállalja meghatalmazás alapján az E-Tér ügyintézés önkormányzati feladatkörét is.
4. A tervezési munka nem tartalmaz olyan – a véleményezők által esetlegesen igényelt – munkarészeket, melyeket a főépítési feljegyzés nem ír elő.
5. Megrendelő a következő adatszolgáltatásokat biztosítja:
 - a) A tervezést megalapozó képviselőtestületi határozat
 - b) A környezeti vizsgálatról, a partnerségi egyeztetésről, a véleményezők válaszairól szóló döntések
 - c) Az egyeztetés fázisaiban az előírt testületi határozatokat meghozza a módosítás hatályba lépésével bezárólag
 - d) A tervezett módosítástól kizárólag jogszabályi kifogás miatt lép vissza
6. Tervezőt a 2. és 3. pontban vállalt tevékenységéért 800 000,- Ft azaz: nyolcszázezer forint megbízási díj illeti meg.
7. A Kérelmező a 6. pontban meghatározott tervezési díjat átvállalja. Az átvállalt díjról a Megrendelő a tervezői díj teljeskörű kiegyenlítését követő 8 napon belül számlát állít ki, melyet a Kérelmező a részére 15 napon belül megfizet.
8. Az egyeztetés digitális úton, az E-térben történik. Papíralapú dokumentálás nincs.
9. Tervező a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére szolgáló dokumentumot leszállította.

10. Tervező a környezeti vizsgálat szükségességének egyeztetése után 10 nappal a véleményezési dokumentációt feltölti az E-térbe. Ezzel egyidejűleg a tervezési díj 50 %-áról állít ki számlát, melyet Megrendelő 15 napon belül utal át a tervező bankszámlájára.
11. Tervező a véglegesített – záró véleményezés után esetlegesen módosított – tervet a záró véleményezés után 1 héttel elfogadásra a Megrendelőnek átadja. Ezzel egyidejűleg a tervezési díj 50 %-áról állít ki számlát, melyet Megrendelő 15 napon belül utal át a tervező bankszámlájára.
12. Ha a Megrendelő a szerződéstől eláll, a szerződéstől elálló fél köteles a Tervező addig elvégzett tevékenységének ellenértékét megfizetni, Tervező pedig köteles az általa elvégzett munka dokumentációját Megrendelőnek átadni.
13. A Tervezőt a teljesítési határidő késedelme miatt, amennyiben az a Tervező tevékenységére vezethető vissza, az első késedelmes hét után következő minden késedelmes napra kötbér terheli, melynek mértéke az adott részteljesítési feladat bruttó értékének 0,5%-a/nap, és összege a tervező következő részszámlájának összegéből levonásra kerül.
14. Megrendelő nyilatkozattételre jogosult képviselője: Kanik Péter polgármester
+36209124080
polgarmester@eloszallas.hu
15. Tervező nyilatkozattételre jogosult képviselője: Pomsár András építésmérnök
+36203881931
pomsarandras@gmail.com
16. A jelen szerződésben és mellékleteiben nem érintett kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv vonatkozó fejezetei az irányadók.
17. Az esetleges jogviták rendezését a Felek elsődlegesen egymás közti közvetlen tárgyalás útján kísérlik meg. Sikertelenség esetén a Megrendelő székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.
18. Záró rendelkezések:
- a) Jelen tervezői szerződés 2 számozott oldalból és egy mellékletből áll, egymással megegyező négy példányban készült, melyből a Megrendelő két, a Kérelmező és a Tervező egy-egy példányra jogosult.
 - b) A Szerződő felek rögzítik, hogy a terv - annak szerződés szerinti átadását követően - a Megrendelő tulajdonát képezi, azzal a Megrendelő szabadon rendelkezik, azt szabadon felhasználhatja.
 - c) Szerződő felek a jelen szerződést egészében és részleteiben áttanulmányozták, azt értelmezték és megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Előszállás, 2025.
Megrendelő részéről

Előszállás, 2025.
Kérelmező részéről

Budapest, 2025.
Tervező részéről

Előszállás Nagyközség
Önkormányzata
(képviseli: Kanik Péter
polgármester)

Simon László

Pomsár András

Településrendezési szerződés melléklete - Telepítési tanulmányterv – Készítette: Akantusz Műhely Bt.

2424 Előszállás Nagyközség - Árpád utca 17. – hrsz 1261 - Fejlesztő: Simon László tulajdonos – Gabonatarlók, silók elhelyezésének biztosítása 2025-02-13 – észrevétel alapján módosítás: 2025-04-03

A tervezett silók (ömlesztett anyag tárolók) létesítését Fejlesztő saját belterületi telkén tervezi.



Az Árpád utca 17. szám alatt jelenleg is folyik a gazdálkodási tevékenység, a telken gabonatarlók állnak, ezek kiegészítésére a silók felállítása szükséges. A környezetterhelési határértéket a HÉSZ 48. § (11) bekezdése szerint teljesíteni kell.

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletét (HÉSZ) a létesítés céljából módosítani kell az alábbi okok miatt.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) kormányrendelet szerint az építési engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint megtörtént-e.

A HÉSZ melléklete a szabályozási terv, melyen a telektömb két övezetre van osztva, valamint a telekvégek leválasztásával új tömbfeltáró út van kiszabályozva. A hatályos HÉSZ szerint a telket ennek megfelelően két övezetre kellene osztani és a telekvéget út céljára átadni, azaz három telekre kellene felosztani. Ez azért is lehetetlen, mert az övezethatár (lásd a következő oldalon a beépítési tervet) használatba vételi engedéllyel rendelkező meglévő épületet vág ketté

Az itt mellékelt szabályozási terv kivágaton a pontozott piros vonal jelenti a kétféle övezet határát, a folyamatos piros vonal az új utcanyitás szabályozási vonalát. Az utca számára leadandó területet a szabályozási tervről jelenleg nem lehet levenni, mert az a további telkek érdekét érinti (pozitívan vagy negatívan, azonban az önkormányzat fejlesztési koncepciójának későbbi tárgyalásakor mérlegelni kell szükségességét) Jelen fejlesztés során a kb. 800 m²-es terület leválasztását Fejlesztő kénytelen elszervezni, miután a telek területe 7810 m² lesz.

Az övezethatár azonban megszüntethető és feltétlenül megszüntetendő a szomszédos ingatlanok érdekében is. A 1261 hrsz ingatlan építési övezete az Árpád utca melletti sávban érvényes Lfk-4 övezet lesz („kialakult hagyományos falusias lakóterület”), melyben – az egész utcasoron – érvényes előírások a következők: oldalhatáron álló beépítés, 30 %-os legnagyobb beépítettség, 40%-os legkisebb zöldfelület.

A legkisebb kialakítható telekméret – jelen esetben 1200 m² - feletti területre csak 50%-kal vehető figyelembe, mely korlátozó értéket a tervezett pályázati beruházás épületnek minősülő részei miatt és a teleksorból leadandó kb. 10 %-os útte terület miatt 80%-ra szükséges módosítani.

A HÉSZ belső ellentmondását fel kell oldani. A hatályos szabály szerint Lfk övezetben ömlesztett anyag tároló elhelyezhető (48. § (3) bek. ai) pont), azonban egy másik pontban csak az üzemi területet említi a szabályzat a silók elhelyezési területeként.

Az elhelyezhető rendeltetés és elhelyezhető épületszámot is harmonizálni kell, a nagyobb telkeken kizárólag egy tárolóépület megengedése túl szigorú.

A fenti indokokkal kezdeményezi a Fejlesztő a jelen telepítési tanulmányterv elfogadását és annak alapján településrendezési szerződés kötését, melyben a Fejlesztő vállalja a HÉSZ módosítás költségét, az Önkormányzat vállalja, hogy a módosítási eljárást önkormányzati rendeletalkotással bezárolag lefolytatja.