

**GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

2025. július 24-én

megtartott üléséről felvett

**XVI. SZÁMÚ
JEGYZŐKÖNYVE**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
a Polgármesteri Hivatal földszinti tanácskozájában
2025. július 24-én megtartott üléséről

Jelen voltak:

Eötvös Pál	polgármester
Dávid Zoltán	képviselő
Décsi Zoltán	képviselő
Dr. Erdei Péterné	képviselő
Gál Csaba	képviselő
Horányi Tibor	képviselő
Kelner Attila	képviselő
Manczal Attila	képviselő
Omischl Mihály	alpolgármester
Dr. Vágner Elza	képviselő

Hivatal részéről:

Jankovics Zoltánné	jegyző
Vereczkei Anikó	irodavezető
dr. Drdul Emília	irodavezető
Sima Éva	jegyzőkönyvvezető

A lakosság részéről: 15 fő

Eötvös Pál polgármester köszöntötte a képviselő-testület tagjait, a megjelent vendégeket, és a Polgármesteri Hivatal dolgozóit. Megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a 12 fős képviselő-testület 10 tagja jelen van. Előadta, hogy először két előterjesztés zártan tárgyalásáról szükséges döntenie a testületnek.

Polgármester úr ezt követően feltette szavazásra a meghívón szereplő előterjesztések zárt ülésen tárgyalását. Elsőként „A gárdonyi 3655/25 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosítása” című előterjesztés zárt ülésen való tárgyalását tette fel szavazásra.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
367/2025. (VII. 24.) határozata
előterjesztés zártan tárgyalásáról**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete „A gárdonyi 3655/25 hrsz-ú beépítetlen

terület hasznosítása” c. előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, a 2011. évi CLXXXIX. tv. – MÖTV. – 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

Eötvös Pál polgármester ezután „Az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Zrt. átvilágítására kiírt pályázat” című előterjesztés zárt ülésen való tárgyalását tette fel szavazásra.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 9 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
368/2025. (VII. 24.) határozata
előterjesztés zártan tárgyalásáról**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Zrt. átvilágítására kiírt pályázat” c. előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, a 2011. évi CLXXXIX. tv. – MÖTV. – 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

Eötvös Pál polgármester javaslatot tett az ülés napirendjének elfogadására.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
369/2025. (VII. 24.) határozata
napirend elfogadásáról**

Napirend:

Szám:	Tárgy:	Előadó:
	Előterjesztés zártan tárgyalásáról döntés	
	Előterjesztés zártan tárgyalásáról döntés	
	Napirend elfogadása	
1.	A 2025. július 13-ai időközi választáson megválasztott képviselők eskütétele	Eötvös Pál polgármester

2.	Javaslat bizottsági tagok megválasztására	Eötvös Pál polgármester
3.	Az 5420/22 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó pályázat – döntés	Eötvös Pál polgármester
4.	A 491/60 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosítása – döntés	Eötvös Pál polgármester
5.	Trappancs Egyesület támogatási kérelme	Eötvös Pál polgármester
6.	DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás kiírása	Eötvös Pál polgármester
7.	DM parkoló felújítása – műszaki ellenőr kiválasztása	Eötvös Pál polgármester
8.	Gárdony Város közigazgatási területén a közvilágítási lámpák korszerűsítésének tervezése – tervező kiválasztása	Eötvös Pál polgármester
9.	Chernel István Általános Iskola 3110 hrsz-ú ingatlanán konténer tantermek építéséhez tulajdonosi hozzájárulás	Eötvös Pál polgármester
10.	Gárdony, Szamóca utca területéhez út terület önkormányzati tulajdonba adása	Eötvös Pál polgármester
11.	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozó 170/2025 (III.27.) számú határozat felülvizsgálata a Gárdony Szabadság út 2417/4 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén	Eötvös Pál polgármester
12.	Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2025. évi módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása	Eötvös Pál polgármester
13.	Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv	Eötvös Pál polgármester

	módosításához tervező megbízása	
14.	Javaslat az önkormányzati munka informatikai támogatására	Eötvös Pál polgármester
15.	A környezetvédelmi alap egy részének 2025. évi felhasználására vonatkozó javaslat, a MOL üzemanyagszennyezés feltárására vonatkozó szakvélemény elkészítésére vonatkozóan	Eötvös Pál polgármester

1.) A 2025. július 13-ai időközi választáson megválasztott képviselők eskütétele

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Dávid Zoltán képviselő azután érdeklődött, hogy az új képviselők szavazhatnak-e.

Eötvös Pál polgármester válaszul idézett a vonatkozó törvényből: „...jogaik és kötelezettségeik a megválasztásukkal, és nem eskütételükkel keletkeznek, így a képviselőket és a polgármestert eskütételének elmaradására hivatkozással nem lehet akadályozni jogaik gyakorlásában és kötelezettségeiknek is eleget kell tenni.”

Majd felkérte a jegyző asszonyt, hogy nyújtson tájékoztatást a júliusi időközi választásról.

Jankovics Zoltánné jegyző, a Helyi Választási Iroda vezetője tájékoztatta a képviselő-testület tagjait, hogy az önkormányzati képviselők lemondása okán, 2025. július 13-án megtartott időközi önkormányzati képviselő választás törvényesen lezajlott, és az alábbi eredménnyel zárult:

A Helyi Választási Bizottság munkája során 27 határozatot hozott. A bizottság egy jelölő szervezetet, a Velencei-tó Információs Társadalmáért Egyesületet és 10 képviselőjelöltet vett nyilvántartásba. Egy képviselőjelölt nyilvántartásba vételt megelőzően visszalépett a jelöléstől. A választás eredményesen lezárult mindhárom választókerületben.

Az 1. számú egyéni választókerületben 1525 választópolgár közül 322 fő élt választójogával. A 4. számú egyéni választókerületben 1337 választópolgár közül 355 fő, míg a 8. számú egyéni választókerületben 961 választópolgár közül 297 fő élt választójogával, azaz jelent meg a szavazáson.

A képviselőjelöltekre leadott érvényes szavazatok száma az 1. számú egyéni választókerületben Manczal Attila VITE 156 szavazat, Császár Attila független 84 szavazat, Virág Krisztina Karolina független 73 szavazat, Kránitz László Viktor független 7 szavazat. Itt a megválasztott képviselő Manczal Attila.

A 4. számú egyéni választókerületben Gál Csaba VITE 146 szavazat, Dudás Robert független 106 szavazat, Muray Rita független 71 szavazat, Füredi Gábor független 30 szavazat. A megválasztott képviselő Gál Csaba.

A 8. számú egyéni választókerületben Kelner Attila független 176 szavazat, dr. Zsellér Ágnes VITE 120 szavazat. A megválasztott képviselő Kelner Attila.

A megválasztott képviselőknek gratulált, és jó munkát kívánt a képviselő-testületi munkájuk során.

Eötvös Pál polgármester megköszönte jegyző asszony tájékoztatását, és szintén gratulált és jó munkát kívánt az új képviselőknek, valamint felkérte őket, hogy tegyék meg eskütelüket. Megkérte a jelenlévőket, hogy az eskütelhez álljanak fel, a három újonnan megválasztott képviselőt pedig arra kérte, hogy az alábbi eskü szövegét mondják utána: „Én, becsületemre és lelkiismeretemre fogadom, hogy Magyarországhoz és annak Alaptörvényéhez hű leszek; jogszabályait megtartom és másokkal is megtartatom; képviselői tisztségemből eredő feladataimat Gárdony város fejlődésének előmozdítása érdekében lelkiismeretesen teljesítem, tisztségemet a magyar nemzet javára gyakorlom. Isten engem úgy segítjen.”

Az eskütel megtörtént.

2.) Javaslat bizottsági tagok megválasztására

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést. Kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő elmondta, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság tárgyalta az anyagot és az 1. határozati javaslatnál Gál Csaba, a 2-nál dr. Zsellér Ágnes, a 3-nál Manczal Attila, a 4-nél pedig Kelner Attila megválasztását támogatják.

Eötvös Pál polgármester módosító javaslatot tett a Humánszolgáltatási Bizottság nem képviselő tagját illetően Horváthné Reng Edina személyében.

Ezután feltette szavazásra a „Javaslat bizottsági tagok megválasztására” c. előterjesztés 1. számú határozati javaslatát Gál Csaba személyére vonatkozóan.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
370/2025. (VII. 24.) határozata
„Javaslat bizottsági tagok megválasztására”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gál Csaba képviselőt a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság tagjának választja.

Határidő: azonnal

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „Javaslat bizottsági tagok megválasztására” c. előterjesztés 2. számú határozati javaslatát dr. Zsellér Ágnes személyére vonatkozóan.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
371/2025. (VII. 24.) határozata
„Javaslat bizottsági tagok megválasztására”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete dr. Zsellér Ágneszt a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság nem képviselő tagjának választja.

Határidő: azonnal

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „Javaslat bizottsági tagok megválasztására” c. előterjesztés 3. számú határozati javaslatát Manczal Attila személyére vonatkozóan.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
372/2025. (VII. 24.) határozata
„Javaslat bizottsági tagok megválasztására”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Manczal Attila képviselőt a Humánszolgáltatási Bizottság tagjának választja.

Határidő: azonnal

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „Javaslat bizottsági tagok megválasztására” c. előterjesztés 4. számú határozati javaslatát Kelner Attila személyére vonatkozóan.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 9 igen szavazattal, 0 nem

szavazattal, 1 tartózkodom szavazattal
elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
373/2025. (VII. 24.) határozata
„Javaslat bizottsági tagok megválasztására”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-
testülete Kelner Attila képviselőt a
Humánszolgáltatási Bizottság tagjának választja.

Határidő: azonnal

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Dr. Erdei Péterné képviselő érdeklődött Horváthné Reng Edina személyéről.

Eötvös Pál polgármester kérte a jelenlévő Horváthné Reng Edinát, hogy mondjon magáról
pár szót bemutatkozásképpen.

Horváthné Reng Edina elmondta, hogy Dinnyési lakosként jelenleg a Post utcai óvodában
dolgozik óvodapedagógusként. Tervezi az óvodavezetői végzettséget megszerezni, valamint
további tanulmányi céljai is vannak. Egy 11 éves kislány édesanyja.

Eötvös Pál polgármester miután megköszönte a bemutatkozást, feltette szavazásra a
„Javaslat bizottsági tagok megválasztására” c. előterjesztésre vonatkozó módosító javaslatát
Horváthné Reng Edina megválasztására.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a
javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem
szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal
elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
374/2025. (VII. 24.) határozata
„Javaslat bizottsági tagok megválasztására”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-
testülete egyetért Eötvös Pál polgármester
módosító javaslatával, mely szerint Horváthné
Reng Edinát a Humánszolgáltatási Bizottság nem
képviselő tagjának választja.

Határidő: azonnal

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Eötvös Pál polgármester az újonnan megválasztott bizottsági tagot arra kérte, hogy az alábbi eskü szövegét mondja utána: „Én, becsületemre és lelkiismeretemre fogadom, hogy Magyarországhoz és annak Alaptörvényéhez hű leszek; jogszabályait megtartom és másokkal is megtartatom; bizottsági tisztségemből eredő feladataimat Gárdony város fejlődésének előmozdítása érdekében lelkiismeretesen teljesítem, tisztségemet a magyar nemzet javára gyakorlom. Isten engem úgy segítjen.”

Az eskütel megtörtént.

Eötvös Pál polgármester gratulált Horváthné Reng Edinának, és jó munkát kívánt a jövőre nézve.

3.) Az 5420/22 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó pályázat – döntés

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést, majd kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő elmondta, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság tárgyalta az anyagot és támogatta a határozati javaslat elfogadását, mely szerint érvényes, de eredménytelen lett a pályázat, ezért javasolja újra kiírni. A képviselő úr saját nevében pedig javasolta a korábbi kiírásban az alábbi módosításokat: minimális bérleti díj 150.000,- Ft, hasznosítás időtartama 2 + 5 év, beadási határidő: 2025. szeptember 15. 10:00 óra, a tevékenységi körön pedig nem változtatna.

Eötvös Pál polgármester kérte a képviselőket, hogy döntsenek arról, hogy újra kiírják a pályázatot, vagy ötletbörze keretében kitalálnak valamilyen más hasznosítást.

Horányi Tibor képviselő egyetértett polgármester úrral, véleménye szerint nem érdemes tovább pályáztatni az ingatlant, hiszen azzal minden hónapban pénzt veszítenek. 150.000,- Ft-os bérleti díjért szerinte elkótyavetyélik, pedig folyamatosan születnek jó ötletek, mint a házasságkötési, vagy a gyerek szülinapi helyszín, illetve a tourinform iroda. A saját hasznosítást támogatja, akár a városüzemeltetés kezelésében.

Eötvös Pál polgármester hozzátette, hogy a Városüzemeltetési Kft. nem kívánja üzemeltetni az egységet, mert többek között megfelelő humánerőforrással sem rendelkezik.

dr. Vágner Elza képviselő elmondta, hogy újra kiírni a pályázatot, még ha módosított feltételekkel is, nem jelent költséget az önkormányzatnak, viszont hátha jelentkezik egy érdeklődő. Ezzel párhuzamosan a felmerült ötleteket meg kell vizsgálni, hogy milyen személyi, tárgyi feltételek merülnek fel, továbbá mennyi költséggel járna. Abban az esetben pedig, ha belátható időn belül nem találják meg a hasznosítás módját, akkor lehetséges, hogy meg kell szabadulni tőle. Annak nincs értelme, hogy pénzt nem hoz, az állaga előbb-utóbb pedig romlik.

Horányi Tibor képviselő megkérdezte a képviselő asszonytól, hogy mennyire taksálja az ingatlan árát?

dr. Vágner Elza képviselő azt válaszolta, hogy azt az értébecslő dönti el.

Eötvös Pál polgármester elmondta, hogy ez egy terhes örökség, nem ők terveztették és építették. Abban az esetben, ha például egy külsős házasságkötő teremként működtetnék, akkor is fel kellene szerelni székekkel, asztalokkal mind a teraszon, mind a belső helyiségben. Valamint szükség lenne hűtőszekrényre, poharakra, és további eszközökre, ami a vendéglátáshoz szükséges. 30-40 szék és 10 asztal tárolását sem tudnák megoldani, a teraszon pedig nem maradhatnának, kitéve egy esetleges viharnek, vagy erős szeles időjárásnak, hiszen a zárható rész mérete nem teszi lehetővé a tárolásukat. Mindezek miatt úgy véli, hogy ha sikerülne kiadni – még ha alacsonyabb bérleti díjért is –, az is jelent némi bevételt a nullához képest. Megemlítette ő is az állagmegóvás problémáját, valamint a személyi szükségletet, aki elvégzi a takarítást, karbantartást ha kell, nyitja és zárja az épületet, szerződést köt stb... Ezért azt javasolta, hogy fogadják el a módosító javaslatot az elhangzott változtatásokkal.

Gál Csaba képviselő kifejtette, hogy nem tudja pontosan mennyibe került a szóban forgó ingatlan megépítése, úgy hallotta, hogy 250 millió körül, de véleménye szerint jelenleg 100 milliónál nem ér többet, tekintettel a méretére. 150.000,- Ft-os bérleti díjnál 60 év a megtérülés, így érdemesebb eladni. Irreleváns már, hogy mennyibe került, azon nem lehet változtatni, a pénz értékét kell a városnak megőrizni.

Omischl Mihály alpolgármester egyetértett az előtte szólókkal, hiszen az üzemeltetés során folyamatosan merülnének fel újabb költségek. Senki nem fog rákölteni arra az épületre, mert tudjuk, hogy nagyjából használhatatlan. Ugyanúgy nem használjuk már egy éve, mint a kikötőben a wc-t, ami szintén ott áll használaton kívül régóta. Ezért ő is azt javasolja, hogy adják el azt az épületet, hiszen úgy megszabadulnak egy sor terhet jelentő problémától.

Jankovics Zoltánné jegyző tájékoztatta a képviselő-testület tagjait, hogy ez az épület a Fejér Vármegyei Önkormányzat, a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács és Gárdonyi Város Önkormányzata közötti 2022. áprilisában kötött megállapodás alapján jött létre, miután a kikötők kialakításra kerültek, és bizonyos fenntartási idő is van. A megállapodás szerint az épületet a gárdonyi önkormányzat építtette meg, és a mosdó kiszolgáló helyiségek üzemeltetése volt a cél. Tehát az eladási ötletekhez kapcsolódóan meg kell vizsgálni a lehetőségeket és a fenntartási időt.

dr. Vágner Elza képviselő kiegészítette korábbi javaslatát azzal, hogy vizsgálják meg az említett megállapodásban előírt kötelezettségeiket, és az esetleges társasházzá alakítás lehetőségét is.

Omischl Mihály alpolgármester megragadva az alkalmat érdeklődött jegyző asszonytól, hogy a Nautis melletti épület – amiben wc-k és egy iroda van kialakítva – miért épült, és mi lesz a sorsa?

Jankovics Zoltánné jegyző elmondta, hogy a képviselő-testület döntése alapján került megépítésre, és szintén az említett 3 oldalú megállapodás része volt. A Fejér Vármegyei Önkormányzat, illetve a VTTTF vállalta a megépítését, csak csúszott a kivitelezése.

Horányi Tibor képviselő hozzáfűzte, hogy az irodahelyiség a kikötőhöz épült, a kikötőmester irodájának.

Dávid Zoltán képviselő kiegészítette azzal, hogy azért nem üzemel az épület, mert a kikötő sem működik, hiszen alacsony a vízszint, hajókat nem tudnak elhelyezni.

Dr. Erdei Péterné képviselő elmondta, hogy úgy emlékszik, hogy a kikötő miatt kötelező volt megépíteni az egységet, mert anélkül a kikötő nem kapott volna engedélyt.

Jankovics Zoltánné jegyző emlékeztette a képviselőket, hogy mindkét esetben a kikötő kiszolgáló épületeként, a megállapodásnak megfelelően készültek el az ingatlanok.

Gál Csaba képviselő felvetette, hogy addig, amíg nem lesz magasabb a tó vízszintje, és amíg nem adottak a feltételek a kikötő működéséhez, addig is kellene és szükséges is lenne hasznosítani a jelentős turistaforgalomra tekintettel.

Eötvös Pál polgármester elmondta, hogy voltak erre irányuló próbálkozások, de sajnos nem jártak eredménnyel. A Kft. nem talált rá munkaerőt, de a Coutry fesztivál idején 3 napra kinyitották, ami alatt az ügyvezető úr elmondása szerint a 300,- Ft-os wc használati díj mellett összesen 9.000,- Ft bevételük keletkezett.

Eötvös Pál polgármester miután több hozzászólás nem érkezett, feltette szavazásra „Az 5420/22 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó pályázat – döntés” c. előterjesztés határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
375/2025. (VII. 24.) határozata
„Az 5420/22 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó
pályázat - döntés”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5420/22 hrsz-ú ingatlan bérbevételére, üzemeltetésére vonatkozó pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság, valamint Dávid Zoltán képviselő módosító javaslatát „Az 5420/22 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó pályázat – döntés” c. előterjesztésre vonatkozóan.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 9 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének•
376/2025. (VII. 24.) határozata**

**„Az 5420/22 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó
pályázat - döntés”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság, valamint Dávid Zoltán képviselő javaslatát, mely szerint újra kiírják a pályázatot a 350/2025. (VI.26.) számú határozattal elfogadott ajánlattételi felhívás szerint, az alábbi módosításokkal:

- minimális bérleti díj 150.000,- Ft
- hasznosítás időtartama 2 + 5 év
- beadási határidő: 2025. szeptember 15. 10:00 óra

– elfogadja.

Felkéri a polgármestert a módosított „ajánlattételi felhívás” közzétételére és az eljárás lebonyolítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester kérte a képviselő-testület tagjait, hogy a szeptemberi beadási határidőig gondolkozzanak a hasznosítási lehetőségekről.

4.) A 491/60 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosítása – döntés

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést, mi szerint a pályázat érvényes de eredménytelen lett, az újabb pályázati kiírásban pedig csökkentették a minimum vételárat 35 millió forintra. Kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő elmondta, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság mindkét határozati javaslat elfogadását támogatta.

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra „A 491/60 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosítása – döntés” c. előterjesztés 1. számú határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

377/2025. (VII. 24.) határozata
„A 491/60 hrsz-ú beépítetlen terület
hasznosítása - döntés”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú 491/60 hrsz-ú ingatlan értékesítésére a 344/2025. (VI.26.) számú határozatával kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra „A 491/60 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosítása – döntés” c. előterjesztés 2. számú határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 9 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
378/2025. (VII. 24.) határozata
„A 491/60 hrsz-ú beépítetlen terület
hasznosítása - döntés - döntés”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a gárdonyi 491/60 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlant értékesíteni kívánja, a mellékelt „részletes pályázati kiírás” szerinti feltételekkel és tartalommal.

Felkéri a polgármestert a „részletes pályázati kiírás” közzétételére, és az eljárás lefolytatására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Eötvös Pál polgármester

5.) Trappancs Egyesület támogatási kérelme

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést, és kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő kijelentette, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság 150.000,- támogatást javasolt.

Eötvös Pál polgármester elmondta, hogy szeretné, ha 200.000,- Ft támogatás kerülne jóváhagyásra, hiszen Mihálovics Tamás szervátültetett sportoló a világbajnokságra való kijutáshoz kért 300.000,- Ft-os támogatást, amihez képest az általa javasolt 200.000,- Ft véleménye szerint egy méltányos összeg. Majd feltette szavazásra a „Trappancs Egyesület támogatási kérelme” c. előterjesztés határozati javaslatát 200.000m- Ft támogatási összeggel.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 8 igen szavazattal, 2 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
379/2025. (VII. 24.) határozata
„Trappancs Egyesület támogatási kérelme”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Trappancs Szervátültetett Gyermekek Rehabilitációs és Sportegyesület (1138 Budapest, Váci út 132/b.) részére Mihálovics Tamás (2485 Gárdony, Dinnyés-Kossuth utca 48.) Szervátültetettek Világbajnokságán való indulásához 200.000,- Ft támogatást biztosít a 2025. évi költségvetés 3. melléklet K512.2 sor Sportalap támogatásai kerete terhére azzal, hogy a támogatott az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló 2/2016. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdésében rögzített dokumentumokat pótlólag benyújtja. A támogatás felhasználásának határideje 2025. december 31.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ezután feltette szavazásra a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság „Trappancs Egyesület támogatási kérelme” c. előterjesztésre vonatkozó, 150.000,- Ft-os módosító javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 2 igen szavazattal, 8 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal nem fogadta el, és az alábbi döntést hozta:

Gárdony Város Önkormányzat

**Képviselő-testületének
380/2025. (VII. 24.) határozata
„Trappancs Egyesület támogatási kérelme”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság módosító javaslatát, mely szerint a Trappancs Szervátültetett Gyermek Rehabilitációs és Sportegyesület (1138 Budapest, Váci út 132/b.) részére Mihálovits Tamás (2485 Gárdony, Dinnyés-Kossuth utca 48.) Szervátültetettek Világbajnokságán való indulásához 150.000,- Ft támogatást biztosít – nem fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

6.) DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás kiírása

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést, és kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő közölte, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság támogatta az 1. és 3. számú határozati javaslat elfogadását, a 2. számú határozati javaslatnál pedig szeretnék, ha a Holz Cargo Kft-t is felkérnék ajánlattételre. Továbbá kéri a lakosság széleskörű tájékoztatását a beruházásról.

Eötvös Pál polgármester elmondta, hogy a döntés után természetesen megtörténik a lakosok tájékoztatása is.

Jankovics Zoltánné jegyző hozzáfűzte, hogy amennyiben a Holz Cargo Trans Kft-vel kiegészül a meghívott vállalkozások köre, a székhelye 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 110., adószáma 24829306-2-07 és a tevékenységi körében szerepel út-, autópálya építés, tehát megfelel a közbeszerzési dokumentációban foglaltaknak.

Eötvös Pál polgármester megköszönte jegyző asszony tájékoztatását, majd feltette szavazásra a „DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás kiírása” c. előterjesztés 1. számú határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

381/2025. (VII. 24.) határozata
„DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás
kiírása”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékelt éves összesített közbeszerzési tervet változatlan tartalommal jóváhagyja.

Határidő: Közbeszerzési terv közzététele az EKR-ben azonnal

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság módosító javaslatát a „DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás kiírása” c. előterjesztés 2. számú határozati javaslatára vonatkozóan:

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi döntést hozta:

Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
382/2025. (VII. 24.) határozata
„DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás
kiírása”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság módosító javaslatával, mely szerint

Ajánlattételre további még egy vállalkozást kér fel:

HOLZ CARGO TRANS Kft.-t
 adószám: 24829306-2-07
 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 110.

Határidő: közbeszerzési szakértő értesítése azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás kiírása” c. előterjesztés módosító javaslattal kiegészített 2. számú határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
383/2025. (VII. 24.) határozata
„DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás
kiírása”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „DM” parkoló felújítása tárgyú Kbt. 115. § alapján hirdetmény közzététele nélküli közbeszerzési eljárást kíván lefolytatni a mellékelt eljárást megindító felhívás és ajánlati dokumentáció alapján.

Ajánlattételre felkéri az alábbi vállalkozásokat:

PLATZ-BAU Mélyépítő Kft.-t
Adószám: 12655889-2-07
8000 Székesfehérvár, Móri út 88.

PUHI-TÁRNOK Út és Hídépítő Kft.-t Adószám:
10429549-2-13
2461 Tárnok, Fehérvári út 34. (7-es főút 24. km)

HATING-GROUP Kft.-t
Adószám: 11821030-2-07
2458 Kulcs, Búzavirág út 12.

UTÉPSZERV Építőipari és Szolgáltató Kft.-t
Adószám: 12948530-2-07
2483 Gárdony, Szabadság u. 30/b.

Strabag Általános Építő Kft.-t
Adószám: 11705053-4-43
1117 Budapest, Gábor Dénes utca 2.

Colas Út Zrt.-t
Adószám: 14904134-2-44
1113 Budapest, Bocskai út 73.

Holz Cargo Trans Kft.-t
adószám: 24829306-2-07

8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 110.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: közbeszerzési szakértő értesítése
azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás kiírása” c. előterjesztés 3. számú határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
384/2025. (VII. 24.) határozata
„DM parkoló felújítása – közbeszerzési eljárás
kiírása”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „DM” parkoló felújítása tárgyú Kbt. 115. § alapján hirdetmény közzététele nélküli közbeszerzési eljárás fedezeteként a nettó 77 321 546, - Ft + ÁFA, bruttó 98 198 363, - Ft, összeget a 2025. évi Költségvetés - K 7.2 Utak, járdák, parkolók, sétányok beruházásai a város területén kerete - terhére biztosít a projekt megvalósításához az ütemezésének megfelelően.

Határidő: közbeszerzési szakértő értesítése
azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

7.) DM parkoló felújítása – műszaki ellenőr kiválasztása

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést, és kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő kijelentette, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság a Georáma '97 Bt. bruttó 1.746.250,- Ft-os ajánlatának elfogadását támogatja.

Eötvös Pál polgármester miután kérdés, hozzászólás nem merült fel, feltette szavazásra a „DM parkoló felújítása – műszaki ellenőr kiválasztása” c. előterjesztés határozati javaslatát a bizottság javaslatával kiegészítve.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
385/2025. (VII. 24.) határozata
„DM parkoló felújítása – műszaki ellenőr
kiválasztása”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Gárdony, Óvoda utca felújítása - II. és III. ütem” projekt megvalósításához kapcsolódóan megbízza GEORÁMA '97 Bt.-t (cím:8000 Székesfehérvár, Udvardi u. 5.) a beruházás megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátásával, biztosítja a nettó 1.375.000,- + 27 % ÁFA bruttó. 1.746.250,- Ft megbízási díjat a 2025. évi Költségvetés - K 7.2 Utak, járdák, parkolók, sétányok beruházásai költségvetésének terhére.

Felhatalmazza a polgármestert a mellékelt megbízási szerződés aláírására.

Határidő: műszaki ellenőr értesítése azonnal
Felelős: Eötvös Pál polgármester

8.) Gárdony Város közigazgatási területén a közvilágítási lámpák korszerűsítésének tervezése – tervező kiválasztása

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést, és kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő kijelentette, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság a Meribor Invest Kft. 2.000,- Ft + Áfa/db ajánlatának elfogadását támogatja.

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „Gárdony Város közigazgatási területén a közvilágítási lámpák korszerűsítésének tervezése – tervező kiválasztása” c. előterjesztés határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
386/2025. (VII. 24.) határozata
„Gárdony Város közigazgatási területén a
közvilágítási lámpák korszerűsítésének
tervezése – tervező kiválasztása”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a város közigazgatási területén lévő közvilágítási lámpák korszerűsítéséhez szükséges terv elkészítése – tervező kiválasztása tárgyában a MERIBOR INVEST Kft. (8808 Nagykanizsa, Felsőerdő u. 71.) vállalkozó 2.000,- Ft + Áfa/db összegű árajánlatát elfogadja.

A terv díjának fedezetét a Képviselő-testület a 2025. évi költségvetés K 6.6 Közvilágítás korszerűsítése sora terhére biztosítja.
Felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

9.) Chernel István Általános Iskola 3110 hrsz-ú ingatlanán konténer tantermek építéséhez tulajdonosi hozzájárulás

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést. Kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményének ismertetését.

Dávid Zoltán képviselő kijelentette, a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság a határozati javaslat elfogadását támogatja. Továbbá érdeklődött az iránt, hogy a teljes költséget – beleértve a közműkiépítést is – a tankerület viseli-e.

Eötvös Pál polgármester válaszában elmondta, hogy minden ide vonatkozó költség a tankerületet terheli. Mivel kérdés, hozzászólás nem érkezett feltette szavazásra „Chernel István Általános Iskola 3110 hrsz-ú ingatlanán konténer tantermek építéséhez tulajdonosi hozzájárulás” c. előterjesztés határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem

szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal
elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

Gárdony Város Önkormányzat
387/2025. (VII. 24.) határozata
„Chernel István Általános Iskola 3110 hrsz.-ú
ingatlanán konténer tantermek építéséhez
tulajdonosi hozzájárulás”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Székesfehérvári Tankerületi Központ, mint építtető részére a Gárdony Város Önkormányzat tulajdonát képező Gárdony Iskola utca 2. számú, 3110 hrsz.-ú Chernel István Általános Iskola ingatlana területén a Konstruma Kft. mint generáltervező által készített tervdokumentáció alapján konténer tantermek építési engedélyezéséhez és a tantermek kivitelezéséhez a tulajdonosi hozzájárulását megadja.

Felhatalmazza a Polgármestert a konténer tantermek építésével kapcsolatos tulajdonosi jogkört érintő jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Eötvös Pál polgármester

10.) Gárdony, Szamóca utca területéhez út terület önkormányzati tulajdonba adása
Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést. Kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő elmondta, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság a határozati javaslat „B” részének elfogadását támogatja, azaz a szerződés előkészítésének, illetve a földhivatali átvezetésnek a költségeit az önkormányzat vállalja.

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „Gárdony, Szamóca utca területéhez út terület önkormányzati tulajdonba adása” c. előterjesztés határozati javaslatát a bizottság által javasolt kiegészítéssel.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

Gárdony Város Önkormányzat

388/2025. (VII. 24.) határozata
„Gárdony, Szamóca utca területéhez út terület
önkormányzati tulajdonba adása”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony Szamóca utca Szabályozási Tervben foglalt szélesítéséhez a Gárdony 8463 hrsz.-ú ingatlan megosztása során kialakított és bejegyzett 8463/1 hrsz.-ú, 612 m² területű, magánút megnevezésű út területet Homoki Balázs és Homokiné Csizmadia Kinga tulajdonosoktól térítés mentesen átveszi.

Az út terület tulajdonjogának átadás – átvételére a tulajdonosok és Gárdony Város Önkormányzat között ajándékozási szerződést kell kötni.

Az ajándékozási szerződés előkészítése, annak költségei és a Földhivatali átvezetéshez kapcsolódó költségek - tekintettel a 612 m² út terület díjmentes átadására – az Önkormányzatot terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a 8463/1 hrsz.-ú, 612 m² területű, magánút megnevezésű út terület Önkormányzat tulajdonba adásához szükséges szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Eötvös Pál polgármester

11.) Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozó 170/2025 (III.27.) számú határozat felülvizsgálata a Gárdony Szabadság út 2417/4 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester az előterjesztést ismertetve elmondta, hogy korábban hozott a képviselő-testület egy olyan döntést, hogy a beépíthetőséget kitolják a telek jogi határáig. Azóta a kötelezően alkalmazott főépítész Ertl Antal – akit bemutatott a képviselőknek – véleményére hagyatkozva úgy vélik, hogy vissza kell vonniuk a korábbi döntésüket, miután egyrészt a telekhatáron belül elektromos-, víz- és hírközlési vezetékek húzódnak, másrészt nagyon távol áll Gárdony az úthoz igazodó szellős beépítésétől, ha a beépíthető terület kihúzódna egészen a járdáig.

Ezután kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő közölte, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság nem támogatja a határozati javaslat elfogadását.

Lugosi Zoltán vállalkozó az előterjesztéssel érintett Pizza & Wurlitzer étterem képviseletében elmondta, hogy céljuk a vállalkozás fejlesztése, ami csak a férőhely kapacitás növelésével érhető el. Említette a szerzett jogok kérdését, a miben nem értenek egyet a főépítész úrral. Tudomása szerint kizárólag a víz közmű fut a föld alatt, de a DRV-nek nincs szolgalmi joga a területükön, csak az E-Onnak van, az viszont légvezeték, ami alatt pedig terasz beépítése lehetséges. A főépítész úr által kifogásolt „falképződéssel” sem ért egyet, hiszen nem történt forgalomszámlálás. Az építmény, amit terveztek, elsősorban ősztől késő tavaszig történő üzemeltetésre szolgál, egész nyáron viszont nyitva lenne, tehát az átláthatóságot, átjárhatóságot biztosítja. Nem tudni mennyi gyalogosról és bicikliről lenne szó, de az, hogy ők mennyire képeznének falat, nem tartja kalkulálhatónak. Abban viszont egyetért, hogy bármilyen fejlesztés kapcsán – erre az útszakaszra vonatkozóan legalábbis – őt ugyanolyan egyenlő bánásmód illeti meg, mint az ott lévő vendéglátóipari vállalkozásokat, és a jogelőd egyenlőség is megilleti. Kérte a képviselő-testületet, hogy fontolják meg, hogy aznap döntenek, vagy pedig elhalasztják a következő testületi ülésig az esetleges későbbi egyeztetések érdekében.

Ertl Antal főépítész kifejtette, hogy fenntartja a véleményét. Nem szükséges forgalomszámlálás, anélkül is tudható, hogy a szóban forgó útszakasz milyen forgalommal bír. Felhívta a figyelmet arra, hogy ha ez a jogszabály módosítás megvalósul, minden, a tömbben lévő telekre érvényes lesz. Lugosi úr most azt mondja, hogy csak 15 m hosszú szakaszon szeretné megépíteni, de ez lehet 60 m is, ő pedig nem szeretné, hogy Gárdonynak az északi oldala ilyen hosszúságban le lenne zárva még télen sem, de nyáron meg egyáltalán nem. Az, hogy nyáron nyitva lesz, vagy igen, vagy nem. A lehetősége meglesz annak, hogy be legyen zárva. Egyszer csak kitalálják, hogy klimatizálják, akkor zárva lesz egész nyáron, már csak azért is, mert arra van dél, így az egész nap sütni fogja a nap. A főépítész véleményben nem írt erről ennyire részletesen, mert nem gondolta, hogy szükséges lesz. Fennáll a veszélye annak, hogy a gyrosostól visszafele a következő vállalkozás fogja ugyanezt kérni. A törvény úgy fogalmaz, hogy az építési övezeteket úgy kell besorolni és kialakítani, hogy azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok illessék meg. Tehát ha ezt átviszik, az egész déli oldal azt mondhatja, hogy én is, én is, én is, és akkor nagyon nehéz lesz azt mondani, hogy hát ti nem.

Ezen kívül nagyon fontos, hogy pont ezzel a területtel szemben van egy másik ugyanilyen Vt-s kijelölésű terület. Tehát ha megvalósul a módosítás, és úgy valósul meg, ahogy azt megrajzolták, akkor egy olyan csövet alakítanak ki a két oldalon, ami nagyon leszűkíti az utcát, amit ő nagyon nem tart helyesnek. Példaként említette Székesfehérvár belvárosában a Fő utcát. Kérte a tisztelt képviselő-testületet, hogy gondolják végig ezt a következményt.

Manczal Attila képviselő megkérdezte, hogy meddig tartana a bővítésre szolgáló építmény?

Lugosi Zoltán vállalkozó elmondta, hogy a járdáig tartana.

Eötvös Pál polgármester hozzátette, hogy gyakorlatilag a telek jogi határa lenne a beépíthetőség határa is.

Dr. Erdei Péterné képviselő javasolta, hogy tárgyaljanak később tovább a témáról, bízva abban, hogy találnak olyan megoldást, ami mindenkinek megfelel.

Dávid Zoltán képviselő kérdezte a főépítész úrtól, hogy ha visszavonják a korábbi döntésüket, akkor a szomszédos vendéglátó egységnél kialakított 35 m-es kerítés és féltető építmény elbontását fogja javasolni szabálytalanságra hivatkozva?

Ertl Antal főépítész igennel felelt, hiszen az ő feladata, hogy a város által hozott jogszabályoknak segítsen eleget tenni. Ha ő szabálytalanságot lát, azt jelezni fogja a polgármester úrnak, és ha az önkormányzat úgy dönt, akkor meghozza a szükséges lépéseket. De ugyanúgy felhívja a figyelmet akkor is, ha a tudomására jut, hogy mondjuk valami elé építenek egy árkot, vagy betöltenek egy átereszt, és onnantól kezdve az árok nem fog működni. Ő nem bólogatni jött ide, hanem segíteni. Lugosi úrhoz hasonlóan ő is vállalkozó, nem akarja gátolni a vállalkozását, de a józan ész és a jog betartásával szeretne segíteni.

Dávid Zoltán képviselő nem tartotta korrektnek, hogy márciusban hoztak egy döntést, ami után Lugosi úr jelentős költséget vállalt abban a tudatban, hogy nyár végén fejleszteni fog. Áprilistól kapott megbízást a főépítész úr, és júliusban visszavonja a testület a döntését.

Ertl Antal főépítész szerint a nyár végén semmiképp nem tudta volna kivitelezni az elképzelését a vállalkozó, hiszen a rendezési terv módosítása kb. 6 hónap, ezért legfeljebb jövő ősztől tudná megcsinálni. Továbbá pontosította a testület döntését, ami nem arról szólt, hogy megváltoztatja a szabályozást, hanem hajlandó foglalkozni a témával, ha az összes államigazgatási szerv hozzájárul, és ha megyei állami főépítész hozzájárul, és ha a legvégén ez a testület még mindig úgy gondolja, hogy megváltoztatja a rendezési tervet, akkor keletkezik jog. Megjegyezte, hogy igazságügyi műszaki szakértőként ért a jogi részéhez is, ezért kérte, hogy higgyék el neki, hogy ez így van.

dr. Vágner Elza képviselő egyetértett a főépítész úrral abban, hogy a márciusi döntésük semmiféle szerzett jogokra nem jogosít fel senkit. Elmondta, hogy a közműterképet megnézte, és valóban a víz ott húzódik a telken belül, az pedig irreleváns, hogy van-e szolgalmi joga a DRV-nek vagy nincs. Viszont, ha megegyezne a jogi határ a beépíthetőség határával, akkor már nem csak bioklimatikus pergolára, hanem téglára vagy betonra is vonatkozna a beépíthetőség.

Horányi Tibor képviselő hozzáfűzte, hogy a bizottsági ülésen komoly vita volt arról is, hogy meg kell fontolni a nem legálisan, jogtalanul beépített ingatlanok elbontását. Továbbá a telken elhelyezkedő közművek miatt gondolkodtak el a döntésük esetleges visszavonásán. Szerinte ha szabályellenes döntést hoztak, azt felül kell bírálni. Hivatkozva a bizottságban kialakult vitára, kérte a főépítész urat, hogy erősítse meg azt, hogy nem lehetséges kizárólag a szóban forgó ingatlanra engedélyt adni bővítésre.

Ertl Antal főépítész határozottan nemet mondott, hiszen az törvénytörő lenne. Kizárólag telektömbre lehet módosítást végrehajtani, ahogy azt a főépítész feljegyzésében le is írta.

Dézi Zoltán képviselő javasolta, hogy tovább tárgyalás céljából vegyék le napirendről a témát.

Eötvös Pál polgármester rámutatott, hogy nincs a testületi tagok között építész, ezért is írja elő a törvény, hogy főépítészt kell alkalmaznia a városnak. Ha hibás döntést hoztak és szakmailag tévedtek, akkor nem tudnak máshogy dönteni, mint hogy visszavonják a korábbi határozatot.

Ertl Antal főépítész elmondta, hogy a szóban forgó telek huszonpár %-ban van beépítve. Az elől lévő teraszt nem fedhetik be, de megmarad, és az épület mellett, illetve mögötte lehetséges fedett terasz építése. Nem arról van szó, hogy tiltunk mindent. Megjegyezte továbbá, hogy a „Kaktusz” nevű vendéglátó egység esetében nem a pergolával van a baj, hanem azzal, hogy lefedte. Ha a polikarbonátot leszedi róla, teljesen tisztává válik. A bioklimatikus pergolára vonatkozóan pedig elmondta, hogy nagyon-nagyon határeset, mivel fedhető, hiszen ahogy bezárjuk már fedhető, szerkezete részben vagy egészben telekhatáron lehet, magyarul épület, és az épület felett 1 m-en belül nem húzódhat villanyvezeték az elektromos törvény szerint.

Lugosi Zoltán vállalkozó véleménye szerint tévednek a képviselő-testület tagjai, mivel a márciusi határozatukban „hozzájárultak” ahhoz, hogy a szabályozási terv módosuljon, azaz a Szabadság úti telekhatárig kibővüljön az építési hely, ráadásul a tervezett fejlesztést kiemelt fejlesztési területté is nyilvánították. A magyar nyelv sajátos szabályai szerint ezt csak egyféleképpen lehet értelmezni. Továbbra is azt kéri, hogy egy munkaértekezleten beszéljék meg, Amennyiben úgy döntenek, hogy nem, akkor azt elfogadja.

Dávid Zoltán képviselő javasolta, hogy vegyék le napirendről az előterjesztést, és beszéljenek még róla.

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra Dávid Zoltán képviselő módosító javaslatát a „Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozó 170/2025 (III.27.) számú határozat felülvizsgálata a Gárdony Szabadság út 2417/4 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén” c. előterjesztésre vonatkozóan.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 3 igen szavazattal, 7 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal nem fogadta el, és az alábbi döntést hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
389/2025. (VII. 24.) határozata
„Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv
módosítására vonatkozó 170/2025. (III.27.)
számú határozat felülvizsgálata a Gárdony,
Szabadság út 2417/4 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó
telektömb területén”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-
testülete Dávid Zoltán képviselő módosító
javaslatát, mely szerint az előterjesztést vegyék le
napirendről – nem fogadta el.

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozó 170/2025 (III.27.) számú határozat felülvizsgálata a Gárdony Szabadság út 2417/4 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén” c. előterjesztés határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 7 igen szavazattal, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
390/2025. (VII. 24.) határozata
„Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv
módosítására vonatkozó 170/2025. (III.27.)
számú határozat felülvizsgálata a Gárdony,
Szabadság út 2417/4 hrsz-ú ingatlant tartalmazó
telektömb területén”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az önkormányzati főépítész Gárdony Szabadság út 2417/4 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területére a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása ügyében írt feljegyzését.

A Gárdony Szabadság út 2417/4 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására, a módosítási folyamat megkezdésére vonatkozó 170/2025. (III. 27.) számú határozatát visszavonja.

A Gárdony Szabadság út 2417/4 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén a Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet nem módosítja.

Határidő: kérelmező értesítésére azonnal
Felelős: Eötvös Pál polgármester

12.) Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2025. évi módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Előadó: Eötvös Pál polgármester

dr. Vágner Elza képviselő elmondta, hogy a pénzügyi bizottság ülésén felvetette a zártkertek problematikáját, hiszen módosult az ingatlan-nyilvántartási törvény. Végrehajtási rendelet még nincs, de a zártkertek művelésből történő kivonásának egy egyszerűsített módját kívánja a kormány ismételten megvalósítani. Még nincs végrehajtási rendelet, de az önkormányzatokra várhatóan hárulni fog egy olyan feladat, hogy kijelöljék majd azokat a területeket, ahol engedélyezik a zártkerti művelésből való kivonást. Van még egy sajátos rendelkezése a módosításnak, hogy ha nem akarja mindenki kivonni a területét a művelés alól, akkor viszont kötelezően meg kell osztani. Ezért foglalkoztak az előkertes

problematikával – ami benne is van az előterjesztésben –, hogy „a magánutak melletti telkek előkert méretének meghatározása”. Miután a megosztásnál előírás, hogy megközelíthetőnek kell lennie minden egyes darabnak, ezért szükségszerűen magánutak kialakítása fog történni. Az elmondottakra tekintettel azt a módosító javaslatot tette, hogy a 4. pont úgy kerüljön a településfejlesztéssel foglalkozó szakemberek részére kiadásra, hogy az esetleges kivonással összefüggően szükségszerűen megvalósuló magánutakkal kapcsolatos szabályozásra is tegyenek javaslatot.

Ertl Antal főépítész kifejtette, hogy a jelenlegi megyei állami főépítész Fakász úr úgy gondolja – és ezt vallja minden egyes módosításnál, illetve utcanyitásnál –, hogy a magánutakra ugyanaz az előírás vonatkozik, mint a közutakra. Nem adhatunk a rendezési terv készítésekor más paramétereket a magánútra, mint a közútra. Elmagyarázta, hogy az, hogy ha földhivatali besorolás szerint valami zártkerti művelésben van, de a rendezési terv szerint ez egy kiskertes terület, attól, hogy a földhivatal kiveszi a zártkertből, csak annyi történik, hogy a művelési ága megszűnik, de attól még kiskertes mezőgazdasági marad. Tehát a rendezési terv szerinti határértékek ugyanúgy vonatkoznak rá. Bárhol megengedhetik ezt, mert az önkormányzatnak semmi dolga nincs ezzel, de semmivel nem jutnak előrébb. Annyi fog történni, hogy amikor épít rá bármit is, akkor nem csak azt a területet kell kivonnia, és pénzért, hanem ki lesz vonva az egész terület és épít rá oda, ahova akar, de semmi egyebet nem fog ez jelenteni.

dr. Vágner Elza képviselő hozzátette, hogy a probléma éppen onnan indult, hogy a megyei főépítész úr így értelmezi ezeket a magánutakat is, ahogyan értelmezi, és akkor leméri a már meglévő épületek távolságát, de a magánutak miatt nincsenek meg a szabályzatban érvényesített távolságok. Ezért mondta, hogy kötelező megosztás lesz, ha nem vonják ki az adott ingatlant teljes egészében, és csak magánúttal fogják tudni feltárni.

Ertl Antal főépítész megjegyezte, hogy javasolja, hogy legyen kivonható akár az összes, de ez még semmi egyebet nem jelent a város felé kötelezettségként, tehát ettől még nem válik beépíthető területté. Az igazi kérdés az, hogy beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt terület. A kiskertes rész beépíthetőségi százalékának megemlése törvényileg nem lehetséges. Ha elkészült volna a rendezési terv 2017 óta húzódó teljes felülvizsgálata, akkor lehetne megemlíteni 3 %-kal a beépítést.

Vámos György zártkerti ingatlan tulajdonos idézett a képviselő-testület egy februári határozatából, mely szerint a zártkerti ingatlanok megosztásához szükséges magánutak létrehozásának esetében, helyi építési szabályzatban 5-8 m előkert méret megtartása mellett kiegészítés szükséges. Kérte a testületet, hogy a „kiegészítés szükséges” szövegrészhez ne tegye hozzá, hogy „előkert”, ugyanis a Fakász Tamás megyei főépítész a saját kezével írta rá az iratára, hogy ha zártkertet művelési ág alól kivonják és meg akarják osztani – mivel négyen vannak tulajdonosok és sokan vannak ezzel így –, akkor az előkert méretet is módosítani kell, amire 2 m-t írt a Fakász úr, és az oldalkertet is. Azt javasolta, hogy hagyják most az előkert-oldalkert különbségtételt, attól még bármilyen határozatot hozhat az önkormányzat. Tehát hagyják nyitva az oldalkertet is. Hiszen ha csak az előkertre leszűkítik, akkor nem biztos, hogy menni fog a dolog, mert a kormányhivatalnak van egy álláspontja. Tehát azzal, hogy az önkormányzat a határozatában az előkert szót kihagyja, megadja azt a lehetőséget, hogy egyeztetések során majd eldől, hogy elég-e csak előkertet szabályozni kivételként. Ott ahol magánút van, ott legyen majd kivétel, de ennél a kivételnél ne kössék meg a kezüket azzal, hogy csak az előkertről beszélnek, hanem mondják azt, hogy majd a tervező iroda utánajár, egyeztet a kormányhivatallal, és lehet, hogy elég lesz majd az előkert méretét szabályozni, de neki a főépítész úr odaírta, hogy az oldalkertet is. Ő eddig kilencszer írta le, hogy előkert és

oldalkert méretek megváltoztatását kérik, de abban Keilbach úrnak igaza van, hogy nem általában kell egy építési szabályzatot módosítani, hanem csak ott, ahol magánutak mentén kell a telkeket leválasztani. Amit pedig az ügyvédasszony mondott, az kőkemény dolog lesz, mert egész pontosan úgy szól az ingatlan nyilvántartásról szóló törvény, hogy ha van egy zártkert, és azt csak részben akarják a művelési ág alól kivonni, akkor meg kell osztani. Ennek a résznek lesz egy végrehajtása, aminek lehet, hogy sokkal kedvezőtlenebb szabályai lesznek általában a zártkerti megosztásra, mint amiről ők beszélnek, vagy amit a megyei főépítész leírt, ugyanis van egy nagyon erős politikai szándék emögött az egész mögött, hogy megkönnyíteni a zártkertek kivonását a művelési ág alól, ugyanis akkor a művelési kötelezettség megszűnik, és a kormánynak vagy egy olyan szándéka – ami kiolvasható a háttérből –, hogy a zártkertekben is könnyíteni akarják a nem mezőgazdasági célú felhasználást, akár még a lakhatási építést is, és ez lesz majd a végrehajtási rendeletben. Tehát semmi más nem kell csinálni, csak a megbízásból az előkert szót kihúzni. Ettől még lehet, hogy a végleges építési szabályzatban valami más lesz. Magyarul az oldalkert szabályozás lehetőségét is tartásuk meg. elmondta, hogy ő már beadott egy megosztási kérelmet, amit kizárólag azért, hogy legyen egy papírja arról, hogy mit kell csinálni. Miután megvan ez a papír arról, hogy mit kell tenni, ehhez kérné a képviselő-testület segítségét, és megköszönte a türelmet.

Ertl Antal főépítész arra reagálva, hogy a kormány meg akarja könnyíteni, hogy a zártkertbe kiköltözzenek leszögezte, hogy nem igaz. Éppen a Lázár János minisztériuma volt az, aki másfél évvel ezelőtt kihozta azt a törvényt, hogy zártkerti ingatlanon nem lehet lakóépület. Tehát nem ez a cél. Az valóban cél, hogy a nem művelt ingatlanokat ne legyen kötelező művelni, tehát a művelési ág alól lehessen kivonni. A magán út nem magán út témára visszatérve elmondta, hogy ezt egyetlen egy módon lehet rendezni a zártkerti ingatlanok esetében, hogy ha a nem magánútra és a magánútra ugyanazt írják elő, mert úgy igaza van, de éppen a Fakász úr tartja úgy – ahogy azt korábban is említette –, hogy a magánutakat és a közforgalmi utakat ő egy kalap alá veszi, ugyanolyan szabályozást kíván rá tenni. Magyarul övezeti besorolás szerint ő mondhatja azt, hogy az utak mellett az előkert 3 m, az oldalkert meg akármennyi, de azt nem mondhatja, hogy a magánutaknál ennyi, a közutaknál meg annyi. Ezt nem fogja elfogadni a megyei főépítész.

Vámos György zártkerti ingatlan tulajdonos közbe szúrta, hogy nem biztos. Ő csak annyit kért, hogy hagyják nyitva ezt a kérdést.

Eötvös Pál polgármester kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő jelezte, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság támogatja a határozati javaslat elfogadását.

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra dr. Vágner Elza képviselő módosító javaslatát a „Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2025. évi módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása” c. előterjesztésre vonatkozóan.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
391/2025. (VII. 24.) határozata
„Településszerkezeti terv, Helyi Építési
Szabályzat és Szabályozási Terv 2025. évi
módosításához készülő megalapozó vizsgálat és
alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek
meghatározása”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete dr. Vágner Elza képviselő módosító javaslatát, mely szerint a város 5 módosítandó területe közül a Zártkertre vonatkozó 4. pont „és oldalkert” szövegrésszel egészül ki, elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2025. évi módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása” c. előterjesztés módosítással kiegészített határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
392/2025. (VII. 24.) határozata
„Településszerkezeti terv, Helyi Építési
Szabályzat és Szabályozási Terv 2025. évi
módosításához készülő megalapozó vizsgálat és
alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek
meghatározása”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gárdony Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása tárgyában a 75/2025 (II.27.), 76/2025 (II.27.), 77/2025 (II.27.), 79/2025 (II.27.), 84/2025 (II.27.), számú határozatokkal hozott döntéséhez a város alábbi öt területén történő módosítás tervének megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata tartalmáról az önkormányzati főépítész feljegyzését elfogadja.

1. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdonyi Posta utca, Vasvári köz, Vörösmarty utca és Gárdonyi Géza utcák által határolt telektömb területén

2. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Napsugár strand, Varsa utca, Zsinór utca és a Velencei-tó közötti telektömb területén

3. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Szamóca utca, Géza fejedelem út, Határ utca és a 0179 hrsz.-ú út közötti telektömb területén

4. Helyi Építési Szabályzat módosítása a Gárdony Zártkert területén magánutak melletti telkek előkert és oldalkert méretének meghatározása

5. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Gallér utca mögötti 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén.

Megalapozó vizsgálat tervezési területenként

I. Előzmények a tervezési területekre vonatkozóan

1. A tervezési területek településen belüli elhelyezkedése

2.. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

5. Közlekedési vizsgálat

6. Közművesítési vizsgálat

Alátámasztó javaslat tervezési területenként

1. A tervezett módosítási javaslat összefoglalója

2. Településrendezési javaslat

3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

II.A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Határidő: településtervező értesítésére folyamatos

Felelős: Eötvös Pál polgármester

13.) Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához tervező megbízása

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést, majd kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő jelezte, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság támogatja mindkét határozati javaslat elfogadását.

Eötvös Pál polgármester miután kérdés, hozzászólás nem merült fel, feltette szavazásra a „Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához tervező megbízása” c. előterjesztés 1. számú határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
393/2025. (VII. 24.) határozata
„Településszerkezeti Terv, Helyi Építési
Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához
tervező megbízása”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) településtervezői megbízására vonatkozó 85/2025 (II. 27.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: Településtervező értesítése a határozat kiadmányozását követően

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Dézi Zoltán képviselő felhívta figyelmet, hogy a 2. határozati javaslatban is módosítani szükséges az előbbi kiegészítéssel a szöveget.

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra Dézi Zoltán képviselő módosító javaslatát a „Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához tervező megbízása” c. előterjesztés 2. számú határozati javaslatára vonatkozóan.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

Gárdony Város Önkormányzat
394/2025. (VII. 24.) határozata
„Településszerkezeti Terv, Helyi Építési
Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához
tervező megbízása”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Dézsi Zoltán képviselő módosító javaslatát, mely szerint a város 5 módosítandó területe közül a Zártkertre vonatkozó 4. pont „és oldalkert” szövegrésszel egészül ki, elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához tervező megbízása” c. előterjesztés módosítással kiegészített 2. számú határozati javaslatát.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

Gárdony Város Önkormányzat
395/2025. (VII. 24.) határozata
„Településszerkezeti Terv, Helyi Építési
Szabályzat és Szabályozási Terv módosításához
tervező megbízása”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a TÁJ-ÉK Településtervező Kft. (1191 Budapest Arany J. utca 28. 3/11.) 1.450.000,- Ft + 27% Áfa, összesen 1.841.500,- Ft azaz Egymillió nyolcszáznegyvenegyezeröttszáz Forint összegű településtervezői árajánlatát az alábbi öt területre vonatkozó módosítási dokumentáció elkészítésére elfogadja, a tervezési feladatokkal a TÁJ-ÉK Településtervező Kft.-t bízta meg:

1. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Posta utca, Vasvári köz, Vörösmarty utca és Gárdonyi Géza utcák által határolt telektömb területén

2. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Napsugár strand, Varsa utca, Zsinór utca és a Velencei-tó közötti telektömb területén

3. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Szamóca utca, Géza fejedelem út, Határ utca és a 0179 hrsz.-ú út közötti telektömb területén

4. Helyi Építési Szabályzat módosítása a Gárdony Zártkert területén magánutak melletti telkek előkert és oldalkert méretének meghatározásához

5. Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása a Gárdony Gallér utca mögötti 6331/55 és 6331/56 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területén.

A szabályozási terv módosításának költségei az 1. és 2. számmal jelzett területekre az Önkormányzatot, a további területekre az árajánlat szerinti bontásban a kérelmezőket terheli.

A tervezési munka 1. és 2. számmal jelzett területére vonatkozó és a további területek módosítási díja megelőlegezéséhez szükséges fedezetet az Önkormányzat a 2025. évi költségvetése terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a mellékelt településrendezési tervezési szerződést aláírja.

Határidő: Településtervező értesítése a határozat kiadmányozását követően

Felelős: Eötvös Pál polgármester

14.) Javaslat az önkormányzati munka informatikai támogatására

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést, majd kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő jelezte, hogy a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság a Globomax Zrt. ajánlatát támogatja úgy, hogy az 1. számú határozati javaslat nem kapta meg a szavazatok többségét, a 2. számú határozati javaslat viszont megkapta.

Eötvös Pál polgármester elmondta, hogy a bizottság ugyan nem támogatta a döntéstámogató rendszert, de szorosan összefügg mindhárom rendszer egymással, és kiemelkedő mértékben

segítené ez a komplex rendszer a testület munkáját, valamint a testületi munka feldolgozását is.

dr. Vágner Elza képviselő hozzátette, hogy a bizottság által támogatott MikroVoks rendszer a képviselő-testületi ülések, valamint a bizottsági ülések levezetésében nyújtana elsősorban segítséget. A döntéstámogató rendszernek viszont az ülések és az előterjesztések előkészítésében, a kiküldésnél, a határozatok és az előterjesztések összekapcsolásánál, továbbá a szerveren való hozzáférhetőségnél van jelentősége, akár a képviselők részére is a különböző visszakereséseknél. Kiemelte, hogy a döntéstámogató rendszer a képviselők munkája és hosszú távon pedig a hivatal munkája szempontjából is nagyon fontos lenne.

Eötvös Pál polgármester mivel további kérdés, hozzászólás nem érkezett, feltette szavazásra a „Javaslat az önkormányzati munka informatikai támogatására” c. előterjesztés 1. számú határozati javaslatát a Globomax Zrt. ajánlatával kiegészítve.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 9 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
396/2025. (VII. 24.) határozata
„Javaslat az önkormányzati munka
informatikai támogatására”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntéstámogató rendszer beszerzését támogatja. A Globomax Zrt. ajánlatát elfogadja. A rendszer egyszeri díját bruttó 1.106.424,- Ft-ot, valamint a havi bruttó 111.125,- Ft/hó összeget a 2025. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester feltette szavazásra a „Javaslat az önkormányzati munka informatikai támogatására” c. előterjesztés 2. számú határozati javaslatát szintén a Globomax Zrt. ajánlatával kiegészítve.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 9 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodom szavazattal elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Gárdony Város Önkormányzat
397/2025. (VII. 24.) határozata**

**„Javaslat az önkormányzati munka
informatikai támogatására”
tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szavazatszámláló és konferencia rendszer valamint a jegyzőkönyvleíró beszerzését támogatja. A Globomax Zrt. árajánlatát elfogadja. A rendszer egyszeri díját bruttó 8.939.385,-Ft. összeget, valamint a havi bruttó 76.200,- Ft/hó összeget a 2025. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Eötvös Pál polgármester

15.) A környezetvédelmi alap egy részének 2025. évi felhasználására vonatkozó javaslat, a MOL üzemanyagszennyezés feltárására vonatkozó szakvélemény elkészítésére vonatkozóan

Előadó: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester ismertette az előterjesztést, és kérte a Pénzügyi, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság véleményét.

Dávid Zoltán képviselő elmondta, hogy a bizottság sajnos nem tudott állást foglalni egyik ajánlat mellett sem.

dr. Vágner Elza képviselő szerint tájékoztatni kell a képviselő-testületet arról, hogy a műszaki beavatkozással elérendő határértékek vonatkozásában közigazgatási per kezdődött a Veszprémi Törvényszéken. Az önkormányzat ugyan elfogadta a határértéket, nem fellebbezett a határozat ellen, viszont az érintett lakosok alapítottak egy pertársaságot, mert nem tartották megfelelőnek a határértéket. A szóban forgó határozat megállapította a műszaki beavatkozás szükségességét, és kötelezte a MOL-t, hogy beavatkozási tervet nyújtson be a kormányhivatalhoz. A MOL a beavatkozási tervét benyújtotta, de arra a határértékre alapozva, ami a határozatban megjelent. Az eljárás júliusban elindult, és rögtön felfüggesztették a lakosok által kezdeményezett pernek a jogerős elbírálását. A per során várható akár szakértői bizonyítás is, ami sok időt vehet igénybe, ez az ő értelmezése szerint, az azonnali beavatkozás szükségessége, ami korábban megállapításra került, az továbbra is mehet. Tehát a szennyeződés terjedését megállító résfal stb. Ez annyit jelent, hogy a beavatkozási terv dolga áll, hogy pontosan mi is fog történni majd azon a területen, hogy azokat a határértékeket újra elérjék a talajban, amiket előír vagy a kormányhivatal, vagy adott esetben a bíróság. Ezzel együtt úgy gondolja, hogy nagyon fontos lenne, ha egy olyan szakvélemény állna az önkormányzat rendelkezésére, amit ők készítenek.

Horányi Tibor képviselő kötelességének érezte közölni, amit a bizottsági ülésen is elmondott, hogy mindkét egyetem összeférhetetlenségben van, mert a MOL mindkét egyetemet támogatja. A Debreceni Egyetemen konkrétan petrokémiai tanszéket üzemeltet, illetve támogat. Gyakorlatilag 9 hónapja nem költ el a város ebből a 32 millió forintos keretből egy fillért sem, amit csak erre lehet elkölteni, azaz vízszennyezéssel kapcsolatos

havária, megelőzés, védelemmel kapcsolatos kiadásokra lehet elkölteni. Elképesztőnek tartja, hogy ennyi idő alatt egy fillért nem akar, nem tud a város 8-9 hónapja elkölteni. A Lawand Mérnöki Iroda – aki itt volt a Havária Bizottság egyetlen ülésén – szellemi termékét küldte tovább a hivatal a másik két félnek árajánlatkérésre. Azt ő nagyon furcsának tartaná, ha Debrecenből ide járnának talajmintát venni, szakértői tevékenységet végezni, munkát ellátni. Továbbra is azt szorgalmazta, hogy költsenek el valamennyi forrást ebből az alapból.

Eötvös Pál polgármester hozzáfűzte, hogy ez az alap a költségvetésben egy elkülönített pénzösszeg, tehát rendelkezésre áll. Elmondta, hogy nem igaz, hogy semmit nem, hiszen kb. 50-60 vízminta vizsgálatát finanszírozták belőle, és eddig egy minta sem mutatott pozitív eredményt. Tehát semmiképpen nem mondaná, hogy nem tesz semmit az önkormányzat. Úgy véli, hogy a szakvélemény megrendelése is szükséges – tehát arra is fognak költeni –, mivel bizonyos körökben a kormányhivatallal szemben szkeptikus vélemények fogalmazódtak meg, hasonlóképpen, mint a MOL-lal szemben., és ő személy szerint nagyon reméli, hogy nem találjanak a kormányhivatal 160 oldalas záródokumentumában olyan tartalmakat, ami esetleg jogsértő lenne. Tehát azért, hogy mindenki megnyugvásra leljen, szükségszerűnek látja, hogy megbízzanak egy céget ezzel feladattal.

Dr. Erdei Péterné képviselő javasolta, hogy ha felmerül az összeférhetetlenség, akkor kérjenek egy erre vonatkozó nyilatkozatot az egyetemtől, ami tiszta helyzetet teremtsen.

Gál Csaba képviselő véleménye az volt erről, hogy ha valaki tesz egy hivatalos állásfoglalást, szakmai véleményt, akkor vállalja a felelősséget. Ha utólag bebizonyosodna, hogy ebből fakadóan hamis adatokat adnának meg, vagy elfogultak, akkor el lehet menni a bíróságra. A MOL a fél országot támogatja, nehéz olyat találni, aki szakmailag is megfelel, és anyagilag is elfogadható az ajánlata.

Eötvös Pál polgármester közölte, hogy nem szeretné megsérteni az egyetemet az összeférhetetlenségi nyilatkozat kérésével.

dr. Vágner Elza képviselő elmondta, hogy átolvasva a két ajánlatot, látható, hogy mindegyik a tényfeltáró záródokumentációt elemezné és értékelné. Az ELTE anyaga azonban tartalmazza azt, hogy „a terület részletes geológiai és vízföldtani felépítésének bemutatása a legfrissebb kutatások tükrében; a területen korábban végzett vízföldtani, hidraulikai kutatások eredményének adaptálása a jelenlegi probléma megoldására”. Tulajdonképpen nincs összhangban, hogy a három ajánlattevő mit is akar csinálni, ki hova helyezi a hangsúlyt, de az, amit kiemelt az ELTE ajánlatából, az csak náluk jelenik meg. Tehát nem biztos, hogy a legolcsóbb ajánlat a legmegfelelőbb, hiszen lehetséges, hogy az önkormányzat számára értékeesebb információ lenne az, amit az ELTE ajánlata tartalmaz.

Dr. Erdei Péterné képviselő egyetért a képviselő asszony véleményével, valamint szerinte a közelsége is az ELTE mellett szól.

Eötvös Pál polgármester mivel kérdés, hozzászólás nem érkezett, feltette szavazásra a „A környezetvédelmi alap egy részének 2025. évi felhasználására vonatkozó javaslat, a MOL üzemanyagszennyezés feltárására vonatkozó szakvélemény elkészítésére vonatkozóan” c. előterjesztés határozati javaslatát az ELTE ajánlatával kiegészítve.

- a képviselő-testület 10 jelenlévő tagja a javaslatot 8 igen szavazattal, 0 nem

szavazattal, 2 tartózkodom szavazattal
elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

Gárdony Város Önkormányzat
398/2025. (VII. 24.) határozata
„A környezetvédelmi alap egy részének 2025 évi
felhasználására vonatkozó javaslat, a MOL
üzemanyagszennyezés feltárására vonatkozó
szakvélemény elkészítésére vonatkozóan”
tárgyában

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a MOL üzemanyagszennyezés feltárására vonatkozó szakvélemény elkészítésére vonatkozóan ELTE Természettudományi Kar Földrajz- és Földtudományi Intézetet (Cím: 1117 Budapest, Pázmány Péter sétány 1/C.) bízta meg. Biztosítja a bruttó 3.352.800,- Ft vállalkozási díjat a környezetvédelmi alap terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Eötvös Pál polgármester a nyílt ülést bezárta, majd a testület zárt üléssel folytatta munkáját.


Eötvös Pál
polgármester




Jankovics Zoltánné
jegyző