

**VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39., Pf.: 76.  
Tel.: (88) 592-660 Fax: (88) 592-676

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Készült:** Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2023. március 31-én 11:30 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal I. emeleti tanácstermében megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

**Jelen vannak:** Campanari-Talabér Márta polgármester  
Katona Csaba alpolgármester

dr. Ignác Anita Éva jegyző  
Sándor Tamás aljegyző

Antal László  
Bite Zoltán  
Csővári Zsófia Réka  
Dániel Mária Magdolna  
dr. Dobos Tamás  
Galambos Szilvia  
Petneházy Beatrix  
Treuer Imre

Radács Attila műszaki igazgató (Bakonykarszt Zrt. képviseletében), Mezei László főépítész,  
Pecánkáné Szőke Judit pénzügyi csoportvezető, Bérczes Beáta jogi előadó, Máté Melinda  
jegyzőkönyvvezető

C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:

Jó napot kívánok! Tisztelettel köszöntöm a megjelent Képviselő-testületi tagokat, illetve a Polgármesteri Hivatal munkatársait Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2023. március 31-i rendkívüli nyílt ülésén! A jelenléti ív alapján megállapítom, hogy a Képviselő-testület 10 fővel határozatképes. Távollétét előzetesen bejelentette: Balatoni Csilla Noémi és Sipos Tamás. Az ülést megnyitom.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az ülés napirendjére az alábbi javaslatot teszem:

**Nyílt ülésen javasolom tárgyalásra:**

1.) **A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2023. (III.30.) önkormányzati rendelet rendelkezésének eltérő szöveggel történő hatályba lépése** (44.)

2.) **Döntés az Önkormányzat tulajdonában álló víziközmű-vagyon és víziközmű vagyont működtető eszközök, valamint a BAKONYKARSZT Zrt.-ben meglévő részvények tulajdonjogának térítésmentes, nyilvántartási értéken a Magyar Állam javára történő átruházásáról szóló megállapodás tartalmának megismeréséről, valamint a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról** (43.)

Van-e valakinek ettől eltérő javaslata? *(Nem volt.)*

Aki a napirendi javaslatot elfogadja, kérem, szavazzon!

*A Képviselő-testület 10 igen szavazattal elfogadta Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2023. március 31-i rendkívüli nyílt ülésének a napirendjét.*

1.) **A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2023. (III.30.) önkormányzati rendelet rendelkezésének eltérő szöveggel történő hatályba lépése** (44.)

C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:

A jogszabály nem teszi sajnós lehetővé, hogy egynél több parkolót határozzunk meg a rendeletben, ezért kellett visszahozni a mai napon ezt az előterjesztést. Megadom a szót Mezei László főépítész úrnak.

M e z e i László:

Tisztelt Képviselő-testület! Úgy látom időszerű ezzel a témával foglalkozni, mert már két alkalommal is napirendre tűzte a Képviselő-testület. Annak idején, mikor az eredeti előterjesztést készítettük, abból kiindulva, hogy a városban egyre több olyan építkezés van, ahol már problémát jelent a nem kellő számú parkoló - amit biztosítanak az épületekhez -, annak apropóján jött ez a kezdeményezés. Szeretném tájékoztatásként elmondani, hogy a Parlament mindig módosítja az OTÉK ide vonatkozó rendelkezését.

A nullától a teljesen szabad számú parkolószámig bármit dönthetett az elmúlt időszakban az önkormányzat. Jelenleg nulla a kötelezettség az OTÉK szerint és ha a Helyi Építési Szabályzat szerint szabályozni kívánja, akkor legfeljebb egyet lehet előírni.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság ülésén volt egy pontosítás, miszerint az 1. §-ban a módosítandó (1) bekezdés pontosan úgy szólna, hogy: „Beépítésre szánt területeken lakó vagy üdülő rendeltetési egység elhelyezése esetén lakó, illetve üdülő rendeltetési egységenként telken belül egy személygépkocsi elhelyezését biztosítani szükséges”. Azért javasolt a módosítás, mert a parkoló és a személygépkocsi elhelyezési kötelezettség nem ugyanaz. Hogy ezt garázsban oldom meg, vagy parkolóhelyen, vagy egy más műszaki megoldással, az sokféle lehet, a lényeg, hogy egyértelműen legyen a Helyi Építési Szabályzatban, hogy a telken belül egy személygépkocsi számára műszaki megoldást ki kell alakítani. Ezért született ez a javaslat és kérem a Képviselő-testület tagjait, hogy eszerint tárgyalják és fogadják el a rendelet-módosítást. Köszönöm!

C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:

Van-e valakinek kérdése?

A n t a l László:

Nyilvánvaló, hogy bizonyos területeken, ha emeltük volna a kötelező parkolóhelyek kialakításának a számát, az csökkentette volna az építhető lakóegységek számát. Van-e esetleg más módszer arra, hogy azt mondjuk, hogy nem garázs helyet, vagy nem kocsitároló helyet kérünk, hanem mondjuk rózsakertet kell kötelezően építeni, és akkor nem építhet 50 lakást, hanem csak 40-et, de ezáltal is nyerünk területet, mert 10 autóval, vagy most már realitán inkább 20 autóval kevesebb fog az utcán állni?

M e z e i László:

Jogos a felvetés, csak azt szeretném mondani eljárás jogilag, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítás az nem lehet ilyen egyszerű, viszont, ha hozzám jön valaki konzultációra, hogy mit, hogyan építhetnek bizonyos telken, mindig 2 paraméter alapján kell eldönteni, hogy egyáltalán meddig nyújtózkodhat: A zöldfelületi mutató, és a parkolószám. Ezt a kettőt, ha tudja teljesíteni, akkor onnantól kezdve már a beépítés egyéb paraméterei, a beépítettség, egyebek már szinte megoldhatóak. Mindig a szűk keresztmetszet a zöldfelület és a parkoló. Általában ez nem szokott összejönni, tehát, ha valahol beépítek egy telket mondjuk 50%-ban, de mellette el kell helyeznem nem épületen belül, hanem az udvaron 8-10 személygépkocsit, akkor a zöldfelület már nem teljesíthető, tehát itt kezd visszacsökkenni az a projekt, vagy projekt méret, amit a beruházó általában eltervez. Ezzel soha nem számol, hogy neki a zöldfelületet és a parkolót telken belül kell megcsinálni. Most már jó a Helyi Építési Szabályzat ezzel a kiegészítéssel, mert ez a két paraméter elég jól visszafogja azt, hogy egy kicsi telken nagy „valamit” lehessen építeni. A legintenzívebb, hogy Várpalotán lakóterületen kicsi a zöldfelület.

dr. D o b o s Tamás:

Fogytán lesznek a beépíthető telkeink, ilyenkor két dolgot lehet csinálni, hogyha vízszintesen nem lehet, akkor függőlegesen kell terjeszkedni - fölfelé, meg lefelé. Treuer Imre képviselő úr a Jogi és Ügyrendi Bizottság ülésén egy kritikus helyzetet elevenített fel, és ennek kapcsán került változtatásra a már beadott anyag. Azt gondolom, hogy társasház építése esetén mélygarázst is ki lehet alakítani. Valóban több kanál lapátnyival drágább lesz, de akkor nem a felszínen vannak a gépjárművek elhelyezve, hanem a mélygarázsban, és onnantól kezdve már ez a probléma megoldható, csak ez mind pénz kérdése.

Mezei László:

Belemehetünk a részletekbe, hogy ténylegesen milyen megoldásokkal lehet ezeket a dolgokat kezelni egy építési terv készítése során. Lefele lehet menni, de azt, hogy fölfele, azt meghatározza a beépítési szabályzat, ugyanis meghatározza, hogy maximum milyen magas épület építhető. Egy személygépkocsi elhelyezés az történhet mélygarázsba, amibe le lehet jutni egy rámpán, vagy egy autó liften. Egy garázsban, autó elhelyezésére van kétszintes parkoló megoldás, igaz a gyakorlatban nemigen működik még Várpalotán, de van, ahol igen, tehát van többféle műszaki megoldás arra, hogy egy személygépkocsi hogyan álljon be egy telken, úgyhogy ott parkolni tudjon. Ezért jobb ez a fajta módosítás, amit most javasoltunk, mert akkor egyértelmű, hogy el tudja helyezni az autót, és ez a lényeg, hogy a közterületet ne terhelje az ottani építkezés során megjelenő gépjármű elhelyezés.

Campanari-Talabér Márta:

Ez az, amit nem tudtunk az elmúlt egy-két évben kiküszöbölni. Főleg az Alsóvárosban jelent ez most súlyos problémát, különösen a Mészáros Lőrinc utca, illetve a Zichy utca között megépült nem túl szép épületek tekintetében.

A bizottsági állásfoglalást kérem!

dr. Dobos Tamás:

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a rendelet-tervezetet 2 igen szavazattal, az alábbi pontosítással javasolja elfogadni a Képviselő-testületnek: A telken belül egy parkoló biztosítása szükséges szövegrész helyett, telken belül egy személygépkocsi elhelyezését biztosítani szükséges szövegrész kerüljön be.

Campanari-Talabér Márta:

Van-e valakinek további kérdése? *(Nem volt.)*

Van-e valakinek véleménye, hozzászólása? *(Nem volt.)*

Aki a módosítással el tudja fogadni a rendelet-tervezetet, kérem, szavazzon!

***A Képviselő-testület 10 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:***

**Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**11/2023. (III. 31.) önkormányzati  
r e n d e l e t e**

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló**

**10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló**

**10/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelet rendelkezésének  
eltérő szöveggel történő hatályba lépéséről**

*(A rendelet szövege a jegyzőkönyv melléklete.)*

**2.) Döntés az Önkormányzat tulajdonában álló víziközmű-vagyon és víziközmű vagyont működtető eszközök, valamint a BAKONYKARSZT Zrt.-ben meglévő részvények tulajdonjogának térítésmentes, nyilvántartási értéken a Magyar Állam javára történő átruházásáról szóló megállapodás tartalmának megismeréséről, valamint a feladatellátási kötelezettség és ahhoz kapcsolódó vagyon Magyar Állam részére történő átruházásáról** (43.)

C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:

Van-e valakinek kérdése? *(Nem volt.)*

Van-e valakinek véleménye, hozzászólása?

D á n i e l Mária Magdolna:

A Bakonykarszt Zrt. az ország legjobb önkormányzati tulajdonban lévő vizes cége. A Magyar Állam tulajdonképpen 10 éve befagyasztotta a vízdíjakat, majd a közműadóval terhelte a céget, aztán erre az energia áremelés meg rátetőzött, most pedig megmentőként próbálja elvenni.

Tulajdonképpen a vízszolgáltatás biztosítása érdekében az Állam arra kényszeríti az önkormányzatokat, hogy mondjanak le erről a vagyonról, miközben éveken át nem segítette a céget, tulajdonképpen tönkretette ez a politikai kormányzati beavatkozás. Amint megtörténik az átadás, a városnak semmilyen ráhatása nem lesz az ivóvízellátásra, miközben ez tulajdonképpen törvény által előírt kötelezettsége a városnak. Az előttünk levő megoldási javaslat az önkormányzatokkal szemben nem korrekt, ha csúnyán akarnánk kifejezni magukat, akkor azt mondhatnánk, hogy zsarolás. Nem kell tulajdonba adás ahhoz, hogy az Állam helyrehozza ezt a problémát. Nem tudom támogatni az önkormányzati vagyonnak az Állam tulajdonába való átadását, mindenesetre köszönet a cég menedzsmentjének, az alkalmazottainak azért, hogy ilyen körülmények között is helyt álltak. Köszönöm szépen!

C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:

Köszönöm szépen! Annyit szeretnék elmondani, hogy amit most vissza fogunk adni a Magyar Államnak, annak egy része korábban is állami tulajdonban volt, mert az Államtól kapta meg az önkormányzat. A Magyar Állam Várpalota város esetében, a japán hitel tekintetében - ami egyébként erre a rendszerre, amit most átadunk került elköltésre -, jelentős mértékben helyt állt, merthogy átvállalta a város önkormányzatától annak a hitelnek a visszafizetését, tehát amikor mérlegre tesszük a mai döntésünket, akkor meg kell nézni, hogy egyébként a Magyar Állam Várpalota Város Önkormányzata helyett milyen módon állt helyt az elmúlt években, vagy akár évtizedekben. Jelentős mértékben. Ha nem vállalja át tőlünk az általános adósságkonszolidáció előtt a Magyar Állam azt a hitelt, amit egyébként arra a rendszerre költöttünk, amit most átadunk, akkor a városunk becsődölt volna. Javaslom mindenkinek, ezt is vegye figyelembe, és egyébként nem privatizálunk. Képviselő Asszony elődei a városban - mire mi jöttünk, hogy átvegyük a város vezetését - az egészségügyi rendszertől úgy ahogy volt megváltak, tehát itt nekünk se kórházra, se szakrendelőre gondunk úgymond nem volt, mert eladták. A városi Szakrendelő Intézetet 4 MFt-ért sikerült magánkézbe juttatni, a kórházat úgyszintén átadták egy magánbefektetőnek, tehát még mindig sokkal jobbnak gondolom az állami kézbe adást egy ilyen helyzetben, mintha ezt a felbecsülhetetlen értéket privatizálnánk. Mindenkinek azt javaslom, hogy mérlegeljen és vegye elő azokat az ismereteket, amelyek szükségesek ahhoz, hogy jól és higgadtan ítéljünk meg egy döntést.

Van-e valakinek további véleménye, hozzászólása? *(Nem volt.)*

Aki el tudja fogadni a határozati javaslatot, kérem, szavazzon!

**A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 1 nem, és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:**

**40/2023. (III. 31.) képviselő-testületi**  
**h a t á r o z a t :**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, miszerint az őt terhelő víziközmű-szolgáltatás biztosítása vonatkozásában fennálló ellátási kötelezettségét átruházza a Magyar Államra.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az előterjesztés részeként a Képviselő-testület elé terjesztett
  - a víziközmű vagyon és a víziközmű működtető eszközök,
  - az átadással érintett víziközmű-rendszer üzemeltetését szerződéses jogviszony alapján ellátó Bakonykarszt Zrt.-ben fennálló 10,32 % társasági részesedés ingyenes átruházásáról, valamint
  - az átruházással érintett víziközmű vagyonhoz tartozó, víziközmű-fejlesztésre fel nem használt források tulajdonjogának térítésmentes, nyilvántartási értéken történő átvezetéséről szóló megállapodás tervezetét

megismerte, annak tartalmával egyetért, ennek megfelelően felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt cél megvalósítása érdekében a megállapodás későbbi időpontban történő aláírása érdekében a megállapodás tartalmának megfelelően a tárgyalásokat lefolytassa, az átruházáshoz szükséges előkészítő jognyilatkozatokat megtegye.

3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt cél megvalósítása érdekében a polgármesternek felhatalmazást ad a jelen határozat 2. pontjában megjelölt megállapodás nyomán a víziközmű vagyon, az azt működtető vagyon és a Bakonykarszt Zrt. víziközmű-szolgáltató társaságban fennálló társasági részesedés Magyar Állam részére történő átadására.
4. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felkéri a polgármestert arra, hogy a jelen határozat 2. pontjában megjelölt megállapodás végleges szövegének Képviselő-testület általi elfogadása érdekében terjessze azt a Képviselő-testület elé.

**Határidő:** 2-4. pont: 2023. október 31.

**Felelős:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:** Pecánkáné Szőke Judit pénzügyi csoportvezető

**C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:**

Köszönöm mindenkinek a részvételt! A rendkívüli nyílt ülést 11:45 órakor bezárom.

K.m.f.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző