

**Tahitótfalu Község Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**Szám: 12/2025.**

**Határozatok száma: 101/2025. (08.06.) – 105/2025. (08.06.)**

**Rendeletek száma: -**

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. augusztus 6. napján 18:00 órakor megtartott nyílt, rendkívüli üléséről**

### **Tárgyalt napirendi pontok:**

- 1./ Tahitótfalu Község helyi építési szabályzatának módosítása rövid eljárásban – véleményezési szakasz lezárása  
Előterjesztő: Dr. Sajtos Sándor polgármester
- 2./ Tahitótfalu Község helyi építési szabályzatának módosítása egyszerűsített eljárásban – megindítás  
Előterjesztő: Dr. Sajtos Sándor polgármester
- 3./ Tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás az 5202/122-146 hrsz-ú ingatlanok villamos energia ellátása céljából  
Előterjesztő: Dr. Sajtos Sándor polgármester

**Készült:** Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 6. napján, 18:00 órakor a Polgármester Hivatal tanácstermében megtartott nyílt, rendkívüli üléséről.

*Jelen vannak:*

*Képviselők:* Dr. Sajtos Sándor polgármester  
Csörgő Mihály alpolgármester  
Kovács András  
Nagyházu Miklós  
Dr. Pálvölgyi Tamás  
Vaczó Zoltán

*Távol maradt képviselő:*

Gaál Sándorné  
Dr. Magyar Gábor  
Schottner Jánosné

*Tanácskozási joggal:*

Takács Ágnes igazgatási és hatósági csoportvezető

*Meghívottak:*

Hathy Zsuzsanna főépítész

**Dr. Sajtos Sándor:** Köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 fővel jelen van (9 főből), határozatképes, az ülést megnyitotta. Javasolta a meghirdetett napirendek elfogadását és kérte a képviselőket, aki a javaslattal egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

*A Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a meghirdetett napirendet elfogadta.*

**Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**101/2025.(08.06.)**  
**HATÁROZATA**

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete a meghirdetett napirendet elfogadta.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**1. npr. Tahitótfalu Község helyi építési szabályzatának módosítása rövid eljárásban – véleményezési szakasz lezárása**

**Dr. Sajtos Sándor:** Az előterjesztést Hathy Zsuzsanna főépítész készítette el kollégáival egyeztetve, illetve a korábbi képviselő-testületi állásfoglalások szerint. A témával kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra kérte fel a Képviselő-testületet. Kérte, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását kézfeltartással jelezze!

*A Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.*

**Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
102/2025.(08.06.)  
HATÁROZATA**

Tahitótfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatának rövid eljárásban történő módosítása során

1. a környezet védelméért felelős szerveket véleményét elfogadja, és megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem szükséges,
2. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel,
3. a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja,
4. felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban kezdeményezze a módosítási eljárás záró szakaszának megindítását.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**2. npr. Tahitótfalu Község helyi építési szabályzatának módosítása egyszerűsített eljárásban – megindítás**

**Hathy Zsuzsanna:** Július 1-jétől a TÉKA lépett életbe az OTÉK helyett, és a TÉKA a parkolást csak abban az esetben engedi meg, ha a helyi építési szabályzat ez külön szerepel, tehát ez egy újabb olyan pont, amivel ki kell egészítenünk a módosítást.

**Dr. Sajtos Sándor:** Javaslom, hogy a Vt övezet vonatkozásában egészítsük ki ezzel a módosítást és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során gondoljuk át a többi övezet tekintetében is. A témával kapcsolatban több kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra kérte fel a Képviselő-testületet. Kérte, aki támogatja a határozati javaslat elfogadását kézfeltartással jelezze!

*A Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.*

**Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**103/2025.(08.06.)**  
**HATÁROZATA**

Tahitótfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2014. (X. 2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban HÉSZ) módosítását megkezdi az alábbi 3 részfeladatra vonatkozóan,
  - a) A Szentendrei út menti Vt-6 és Vt-7 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozás módosítása a Vt-6 építési övezet területén tervezett kereskedelmi szolgáltató épület megvalósítása érdekében,
  - b) A 761 hrsz számú ingatlan beépíthetőségét biztosító HÉSZ módosítása tervezetten építési hely és építési vonal feltüntetésével.
  - c) A Helyi építési szabályzat szöveges részének pontosítása a szabályozási vonal által érintett telkek visszamaradó telkeinek előírásaival összefüggésben.
2. a HÉSZ módosításának a partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) szerinti egyszerűsített eljárásban folytatja le.
3. A Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdésének megfelelően a határozat 1. mellékleteként csatolt főépítési feljegyzést elfogadja.
4. Felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozat szerint a településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**Dr. Sajtos Sándor:** Javaslom az előterjesztés szerinti tervezési ajánlat elfogadását. A témával kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra kérte fel a Képviselő-testületet. Kérte, aki támogatja az ajánlat elfogadását kézfeltartással jelezze!

*A Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.*

**Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**104/2025. (08.06.)**  
**HATÁROZATA**

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az Area Plan Kft (székhelye: 1133 Budapest Vág utca 9. 1.em. 2 ajtó., adószáma: 27865242-2-41, nyilvántartási száma: 01-09-401198, képviseli: Makkai Krisztina ügyvezető) 2025. július 22-én kelt ajánlatát Tahitótfalu részterületére vonatkozó, a hatályos jogszabályoknak megfelelő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására vonatkozóan.

**A Településrendezési tervi módosítás díja: 980.000 Ft+ 27% ÁFA**  
**(A tervezési díj a településrendezési, szakági díját tartalmazza.)**

A Képviselő-testület fenti költséget az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 4/2025. évi rendeletének K513 (tartalék) sorára biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat megküldésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Sajtos Sándor polgármester

**3. npr. Tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás az 5202/122-146 hrsz-ú ingatlanok villamos energia ellátása céljából**

**Dr. Sajtos Sándor:** A közmű hálózat kiépítése, fejlesztése tekintetében, amely a Rózsa utca melletti területeket érinti adott be kérelmet az ELMŰ Hálózati Kft. A közműbeépítésre vonatkozó tervdokumentáció elkészült a tulajdonosok által felkért kivitelező alapján, és az eljáráshoz szükséges az önkormányzat tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulása. A témával kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra kérte fel a Képviselő-testületet. Kérte, aki támogatja az ajánlat elfogadását kézfeltartással jelezze!

*A Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.*

**Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
105/2025. (08.06.) számú  
HATÁROZATA**

**ELMŰ Hálózati Kft. (1117. Budapest, Hengermalom u.18.)** tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulást, kért az 5202/122, /123, /124, /125, /126 /127, /128, /129, /132, /133, /134, /135, /136, /137, /138, /140, /141, /142, /143, /144, /145, /146 hrsz-ú ingatlanok elektromos energia ellátásához, földkábel létesítésére.

az 5202/130 hrsz-ú (Tamási Áron utca folytatása) és a 5201 hrsz-ú kivett közterületet, Rózsa utcát, mint Tahitótfalu Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő **kivett közterületek** esetén a **tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén adja meg:**

- a kivitelezés megkezdése előtt közterület-bontási engedély kiváltása szükséges,
- a közterületet érintő kábelek és közművezetékek elhelyezése során az aszfaltút szegélyét és burkolatát megbontani, annak aláásni nem lehet,
- az útpadka helyreállítása tömörített zúzottkővel történhet,
- a közút területén a nyitott munkárákokat – amennyiben szükséges - dúcolni kell. A dúcolási mód megválasztásánál figyelembe kell venni a talaj állékonyságát, a talajmechanikai szakvéleményben foglaltakat, valamint a munkaterület mellett elhaladó forgalom által okozott dinamikus terheléseket is,
- a közút alatti átereszek szerkezetét megbontani nem szabad,
- a munkáárokból kitermelt talajt csak akkor szabad visszatölteni, ha az tömörítésre alkalmas. A visszatöltött rétegeket (legfeljebb 20 cm-es rétegvastagságban) a talaj szerkezetétől függő tömörítő eszközökkel Trg 95%-ra tömöríteni kell.
- a munkával érintett területeken tereprendezést kell végezni, a sérült növényzetet vissza kell pótolni,

- a közúti úrszelvénybe nyúló munkaterület úttengely felőli sarokpontjait éjszaka és korlátozott látási viszonyok között folyamatos vörös, vagy villogó borostyán-sárga fényt adó lámpákkal meg kell jelölni,
- a munkaterületeket (munkába fogott szakaszokat) hossz- és keresztirányban piros- fehér sávos útlezáró korláttal (terelőfüzérrel, jelzőszalaggal) körül kell határolni,
- az építés időszakában is biztosítani kell a munkaterülettel érintett üzletek, üzemek, közintézmények és magáningatlanok gépjárműforgalmát, valamint a közműszolgáltatások működését,
- a szükséges ideiglenes forgalomtechnikai eszközök biztosítása Kérelmező feladata,
- amennyiben a közműbekötés kizárólag teljes útzárral valósítható meg:
  - az útzárral érintett ingatlanok tulajdonosait az útzár kezdő és befejező időpontjáról a munkálatok megkezdése előtt minimum 5 nappal írásban értesíteni kell, az értesítés a Kérelmező feladata,
  - az útzár alatt a felbontott közterület felügyelet nélkül nem maradhat,
  - az útzár alatt is biztosítani kell szükség esetén a katasztrófavédelem, tűzoltóság, mentők, rendőrség valamint a közműszolgáltatók áthaladását közúti provizórium vagy más műszaki megoldás alkalmazásával,
  - 16:00 óra után a munkaárok nem maradhat temetetlenül.
- burkolt felület esetén az eredeti vagy magasabb értékű, nagyobb teherbírású burkolattípus építendő, továbbá az e-ÚT 06.03.21 (ÚT 2-3.302) Útpályaszerkezeti aszfaltrétegek, építési feltételek és minőségi követelmények útügyi műszaki előírásban foglaltakat be kell tartani,
- amennyiben a burkolt út felbontása eléri vagy meghaladja a teljes útszélesség 40%-át, abban az esetben a burkolt útfelületet teljes szélességben szükséges helyreállítani (aszfaltozni),
- az aszfalt vágása élvágóval történhet, burkolt útfelület esetén a munkaárok szélétől számított 50-50 centiméter átfedéssel kell a teherhordó és kopóréteget helyreállítani. A kopóréteg hosszcsatlakozásainál és keresztcsatlakozásainál modifikált bitumenes szalag beépítése kötelező.
- aszfaltburkolatú járdák esetén a kopóréteget teljes szélességben helyre kell állítani, a járdaszegélyeket ki kell alakítani, a törött járdaszegélyeket cserélni, a hiányzókat pótolni kell. A helyreállítás során minimálisan az alábbi rétegrendet kell kialakítani:
  - 4 cm MA 4 öntött aszfalt kopóréteg vibrációs hengerrel tömörítve,
  - 15 cm C12/15-32-F1 beton alap,
  - 15 cm fagyálló homokos kavics aljzat.
- amennyiben a járda nem rendelkezik beton alappal, úgy teljes szélességben a fenti rétegrenddel kell elvégezni a helyreállítást aszfalt, viacolor és járdalap burkolatoknál is,
- a munkával érintett területek fenntartásáért, az esetlegesen bekövetkező károkért az eredeti állapot visszaállításáig Kérelmező anyagilag és büntetőjogilag is felelős,
- a közutat és tartozékait föld-, gép-, szerszám- és anyagtárolásra, felvonulási területnek felhasználni nem szabad,
- a munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton, illetve a járdán közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse,

- a közút vízelvezető rendszerének működőképességét az építés alatt is folyamatosan biztosítani kell. A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a Kérelmezőnek folyamatosan gondoskodnia kell,
- a közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért – amennyiben az az építési munkával összefüggésbe hozható – Kérelmezőt anyagi és büntetőjogi felelősség terheli,
- jelen hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, hozzájárulások, állásfoglalások beszerzésének kötelezettsége alól,
- Kérelmező a közterület helyreállításáért 2 év teljes körű garanciát vállal,
- amennyiben Kérelmező a közterület helyreállításában késedelembe esik, vagy hibásan/elégtelenül teljesít, Engedélyező megbízhat más vállalkozót a közterület helyreállításával, és ennek minden számlával igazolt költségét átháríthatja Kérelmezőre, aki köteles azt 8 napon belül kiegyenlíteni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat végrehajtására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Sajtos Sándor polgármester

*Dr. Sajtos Sándor polgármester az ülés végén tájékoztatta a képviselő-testület tagjait, az előzetesen kiküldött írásos anyagról, a 2022 Tahitótfalu, 761 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan vonatkozásában beérkezett vételi ajánlatról. Tekintettel arra, hogy a rendkívüli ülés napirendjén ez nem szerepelt, de a képviselő-testület egybehangzó véleménye az, hogy az ügyet érdemben tárgyalják, Dr. Sajtos Sándor polgármester 2025. augusztus 6. napján 18:30 órára rendkívüli képviselő-testületi ülést hív össze Tahitótfalu Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2015. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése alapján.*

*Napirendi pont: Döntés a 2022 Tahitótfalu, 761 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan vonatkozásában beérkezett vételi ajánlatról.*

*Több hozzászólás és napirend nem lévén Dr. Sajtos Sándor polgármester megköszönte a képviselő-testület munkáját és az ülést 17:26 órakor bezárta.*

K.m.f.

  
**Dr. Sajtos Sándor**  
polgármester





igazgatási és hatósági csoportvezető