

J E G Y Z Ó K Ö N Y V
Kerepes Város Önkormányzata,
a Panoráma Lakópark és a DPMV Zrt
megbeszéléséről

A megbeszélés helye: a Kerepesi Polgármesteri Hivatal 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. szám alatti épületének emeleti tanácssterme

A megbeszélés időpontja: 2020. május 05. 10:10 óra

Megjelentek:

Gyuricza László Róbert polgármester

Dudás Lajos DPMV Zrt gazdasági igazgató

Király Csaba DPMV Zrt Szilasmenti üzemigazgató

Horog István Dániel Szilasmenti ivó- és szennyvíz szolgáltatás ágazatvezető

Dombi János DPMV Zrt szolgáltatási főmérnök

Dr. Sobor Dávid Kerepes Város Önkormányzat jogi képviselője

Bakai Kálmán alpolgármester

Simoncsik Mária főépítész

Klacsán István Kerepesi Városüzemeltetési Kft ügyvezetője

Müller Gabriella Panoráma Építőközösség képviselője

Dr. Péter Mihály Panoráma Építőközösség jogi képviselője

Dr. Ivicz Mihály Önkormányzat gazdasági vezetője

Dr. Kiss Béláné jegyző

Szotáné Farkas Ildikó műszaki ügyintéző

A jelenlévők hozzájárultak, hogy a megbeszélésről hangfelvétel készüljön.

Gyuricza László Róbert tavaly júniusban vagy júliusban az előző Polgármester, Kerepes vette tulajdonba a területet, de a birtokba vétel nem történt még meg.

Dr. Kiss Béláné 2019.07.25-én került aláírásra a megállapodás.

Müller Gabriella született egy település rendezési szerződés az Önkormányzat és az Építőközösség között, amiben a közművekről is megállapodtak. Vízforgó létesítési engedélyt kapott az Építőközösség 2015-ben az ivó- és szennyvíz hálózatra is. Kétszer módosították. Egyszer a rendszeren végeztek módosítást, a második alkalommal pedig hosszabbítás miatt. Az érvényben lévő engedélyek szerint a kivitelezés elkészült 2018-ban, utána 2019-ben létrejött a tulajdonba adás, ami a vízforgó üzemeltetési engedélyhez szükséges volt. A vízforgó üzemeltetési engedélyt mind az ivóvízre, mind a szennyvízre tavaly év végén adta ki a Katasztrófavédelmi hatóság, akként, hogy Kistarcsa és Kerepes engedélyét módosították ennek a területnek a belefoglalásával. A 2019-ben átadott közmű az Önkormányzat tulajdonában lévő közúton valósult meg, az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulásával.

Gyuricza László Róbert DPMV felé kérdés, hogy a felszíni csapadékvíz elvezetés hozzá tartozik-e.

Dombi János nem, az külön engedélyköteles.

Gyuricza László Róbert 1999-ben kezdődött ez a történet.

Szotáné Farkas Ildikó a belterületbe vonáshoz 2009-ben készült a rajz, 2011-ben vonták be és osztották fel.

Gyuricza László Róbert a szerződés több kötetet tartalmaz. Az egyik, hogy átadják üzemeltetésre a DPMV-nek, amennyiben megfelelőnek találják. Az egyéb kötetek hogyan fognak a jövőben megvalósulni?

Müller Gabriella a vízforgó létesítési engedélyben - készített egy komplett anyagot, amiben minden benne van és átadja – a felszíni csapadékvíz elvezetésre is van létesítési engedély. Ez

még nem valósult meg. Egyik oka az, hogy nem volt rá forrásuk. További kötelmeket úgy tudnak megvalósítani, hogy a jelenlegi tulajdonosoktól forrást kell biztosítani. Cserélődik a közösség, de kommunikálják, hogy még vannak kötelezettségek. A felszíni csapadékvíz elvezetés, a közvilágítás és a szilárd burkolatú út.

Gyuricza László Róbert, ha valaki tovább értékesíti az ingatlant, akkor az új vevőt milyen további kötelezettség terheli?

Müller Gabriella az Építőközösségi szerződésben az van, hogy eladás esetén az eladónak kötelessége kilépni, a vevőnek pedig kötelessége belépni.

Gyuricza László Róbert ez megtörténik?

Dr. Péter Mihály igen, van erre nyomtatvány és nyomon követik. Értékesítéskor aláíratták a nyilatkozatot, és elszámolnak. Az új telektulajdonos az Építőközösség tagja.

Gyuricza László Róbert az első szerződés akkor kimondható, hogy jogfolytonos.

Dr. Péter Mihály igen, 2-3 olyan eset volt, ahol az új tulajdonos nem lépett be, és a hozzájárulásokat sem fizették be, de ezeket kezelik.

Gyuricza László Róbert tehát minden esetben az Önkormányzat és az Építőközösség van kapcsolatban egymással. Pl. ha 5 év múlva út építési igény lenne, akkor azt az Építőközösség valósítja meg.

Müller Gabriella a vízjogi létesítési engedély hatályát veszítette, de újra beadják majd az útépités keretében, ha ott tartanak, majd, hogy utak épülhetnek.

Gyuricza László Róbert azt leszögezhetik, hogy nem a városnak kell majd ott utat építeni.

Müller Gabriella így van, abban kérnek majd segítséget, hogy az útépitési terveket vegyék figyelembe a különböző engedélyek kiadása során.

Gyuricza László Róbert DPMV-hez fordult. AZ üzembe helyezésnek vannak-e akadályai?

Dombi János igen, néhány tolózár és aknafedő hiányzik, illetve néhány útszakasz járhatatlan.

Gyuricza László Róbert készült erről hibalista?

Dombi János még nem. Egy bejárást kell tartani, ahol minden érintett ott van, és akkor kijelölni, hogy mit kell javítani. Illetve néhány aknafedőt meg kell keresni, mert az építkezők betemették.

Dr. Péter Mihály az út járhatóvá tétele érdekében hordták oda az örölt anyagot.

Dombi János a szolgalmi bejegyzés megtörtént, és azon az útszakaszon is szükséges egy tereprendezés.

Gyuricza László Róbert egyetértenek-e azzal, hogy bejárják a területet közösen? A DPMV megállapításait követően az Építőközösség kijavítja a hibákat.

Király Csaba az útszint tervek és a megépült vízi közmű és azok megnyilvánulásai kohézióban vannak-e?

Müller Gabriella a meglévő szintekhez lett elhelyezve, de elő van írva, hogy szintbe kell helyezni. Van olyan, ahol jelentős eltérés van, de szintbe kell helyezni.

Király Csaba a fedlapok gallérozást nem fognak kapni, de megoldást kell arra találni, hogy ne folyhasson be a sár.

Gyuricza László Róbert, majd a bejárás során kell rögzíteni.

Müller Gabriella tűzzenek ki egy dátumot a bejárásra.

Gyuricza László Róbert mielőbb legyen meg, hogy mielőbb megtörténjen az üzembe helyezés. Akár most is lehet a bejárás.

Dombi János a víz bekötések nincsenek még készen. Az a javaslatuk, hogy egy cég végezze a munkálatokat.

Gyuricza László Róbert jogilag ez nem tudja mennyire lehetséges.

Müller Gabriella a tulajdonosok fizetik saját költségen.

Gyuricza László Róbert kiköthet az Önkormányzat illet, hogy csak valaki végezheti?

Dombi János igen, hogy csak pár megadott vállalkozó végezheti.

Dr. Kiss Béláné az Önkormányzat ajánlást adhat, de kötelezővé nem tehető.

Müller Gabriella útbontáshoz engedélyt kell kérni, ahol meg kell adni, hogy ki a kivitelező. Neki helyreállítási kötelezettsége van, amit lehet úgy meghatározni, hogy megfelelő legyen.

Gyuricza László Róbert az Önkormányzat cége végezheti?

Dombi János, mint tulajdonos kikötheti, hogy ki bonthatja fel az utat.

Gyuricza László Róbert a továbbiakban az útfelbontási engedélyt e szerint kell kiadni.

Müller Gabriella felmerül, hogy milyen díja lesz ennek. Erre valami árat kell mondani.

Klacsán István meghatározott óradíjjal dolgoznak.

Müller Gabriella csatlakozási díjra lehet rendeletet alkotni, de mivel tulajdonosi pénzből valósult meg, nem biztos, hogy célszerű. Az Építőközösség részéről kell az új szennyvíz csatlakozáshoz igazolás, amit a DPMV-hez le tudnak adni.

Dr. Sobor Dávid az Építőközösség útkialakítási, csapadékvíz elvezetési és közvilágítás kialakítási kötelezettsége kapcsán kérdezte, hogy az építőközösség tagjai milyen arányban tulajdonosok a területen.

Müller Gabriella 100 %-ban.

Dr. Péter Mihály 100 %-ban.

Dr. Sobor Dávid az új tulajdonosok az adásvétel során kapnak tájékoztatást az építőközösségről tudnak arról, hogy a kötelezettségek az építőközösséget terhelik?

Müller Gabriella igen, az új vevők meg szokták kérdezni, hogy minden kötelezettségének eleget tett-e az eladó.

Gyuricza László Róbert, ha nem történik meg, akkor az Építőközösség kell, hogy fellépjen.

Dr. Sobor Dávid az új tulajdonos konkrétan azt tudja-e, hogy az útkialakítási, csapadékvíz elvezetési és közvilágítási kötelezettség őt, azaz az Építőközösséget terheli és ne várja az Önkormányzattól, az Önkormányzatnak nincs ilyen kötelezettsége?

Müller Gabriella erről lehet kiküldeni tájékoztatást, csak ellenőrizni kell, hogy a jelenlegi tulajdonosokról tudnak-e minden esetben, csak ennek a tulajdoni lap költsége elég magas.

Gyuricza László Róbert a jegyzőkönyvet közzé lehet tenni.

Dr. Péter Mihály ingatlan közvetítőkön keresztül értékesítik az ingatlanokat, akikkel napi kapcsolatban vannak. Aki építkezik, a közművekről tájékozódik, így mindenképp odakerülnek hozzájuk.

Gyuricza László Róbert miután beépül a lakópark a város alapterülete 1/5-vel növekszik meg, ezért fontos ezt tisztázni. A lakosságot fontos tájékoztatni, hiszen már több mint 20 éve kezdődött.

Dr. Péter Mihály az Építőközösség tagjaival napi kapcsolatban vannak, közgyűlést tartanak.

Gyuricza László Róbert legyen nyilvános kommunikáció.

Dr. Péter Mihály az Önkormányzat kérdezze meg az Építőközösséget, ha valaki ide fordul és egységes kommunikáció legyen.

Gyuricza László Róbert most tisztázzák a felelősséget.

Müller Gabriella a településrendezési szerződést ki lehet tenni akár a honlapra is.

Gyuricza László Róbert nem hangzott el olyan információ, ami ne lenne közreadható. Az utak építése ezen a területen nem a várost terheli.

Müller Gabriella a félreértés abból adódott, hogy megbeszélték, hogy újra elhoznak néhány dokumentumot és ez az Építőközösség felé úgy ment, hogy nem adtak le papírokat.

Dr. Péter Mihály az akna fedőlapok kérdése, hogy el van-e takarva az úgy jött le, hogy az Építőközösség vezetése takarítsa le.

Simoncsik Mária a legújabb tulajdonsok nála jelentkeznek, és a kötelmeket így tovább tudja adni. Egy útvétet szeretne kérti.

Dr. Péter Mihály parlagfű mentesítésről kiküldött értesítést át kellene gondolni, mert olyan telkekre is kapott levelet, ahol biztos nincs parlagfű. Vágatják a kritikus területeket.

Gyuricza László Róbert most új szezon indul.

Müller Gabriella a Fülöp Annáék által kért megépült vezetékszakas hosszak is benne vannak.

Dombi János a geodéziai felmérést ők végezték, abból fognak kérelmeket elbírálni.

Gyuricza László Róbert a leírat kb. 1 héten belül készen lesz, amiről értesítést kapnak, és kérte, hogy fáradjanak be aláírni a jegyzőkönyvet.

k.m.f.

Gyuricza László Róbert
polgármester

Müller Gabriella
Panoráma Építőközösség képviselője

Dr. Sobor Dávid
Önkormányzat jogi képviselője

Dr. Péter Mihály
Panoráma Építőközösség jogi képviselője

Bakai Kálmán
alpolgármester

Dudás Lajos
DPMV Zrt gazdasági igazgató

Dr. Kiss Béláné
jegyző

Király Csaba
DPMV Zrt Szilasmenti üzemigazgató

Dr. Ivicz Mihály
Önkormányzat gazdasági vezetője

Horog István Dániel
DPMV Zrt Szilasmenti ivó- és szennyvíz
szolgáltatás ágazatvezető

Szotáné Farkas Ildikó
műszaki ügyintéző

Dombi János
DPMV Zrt szolgáltatási főmérnök

Simoncsik Mária
főépítész

Klacsán István
Kerepesei Városüzemeltetési Kft
ügyvezetője