

**Oroszlány Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**Város- és Gazdaságfejlesztési**  
**Bizottsága**

3/2025. VGFB ülés

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság 2025. február 12-ei, rendkívüli üléséről

**Az ülés helye:** Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal II. emeleti tárgyalóterem

**Jelen voltak:** Gyuga Mihály József elnök, Fehérdi Zsuzsanna, Hartyáni László Imre, Kontschán Flórián Jenő, Molnár István, Szabó György, Szigeti Árpád Olivér, Turi Bernadett bizottsági tagok

**Távól voltak:** Papp Péter Attila bizottsági tag

**Meghívottak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

**Gyuga Mihály József elnök** köszöntötte a megjelenteket és a bizottság ülését 16 óra 3 perckor megnyitotta. Megállapította, hogy a bizottság határozatképes, mert a **9 fő** bizottsági tagból **8 fő** jelen volt.

Ismertette az ülés napirendi pontját.

**1. NAPIRENDI PONT:** A Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság két ülés közötti anyagainak tárgyalása

*Kecskédi 055 és 056 hrsz. alatti helyi közút átadás-átvétele*

**Takács Károly polgármester** köszöntötte a megjelenteket. Elmondta, számtalan előzmény volt ebben az ügyben, úgy tűnik, az álláspontok távol állnak egymástól. Abban az illúzióban nem ringatja magát, hogy ma meg fognak egyezni, de arra jó lesz, hogy az álláspontokat tudják tisztázni. Azt belátják, hogy erre az útra a városnak szüksége van, mert lassan kialakul egy olyan kitelepült városias kertes övezet, amit sokan használnak. Jó lenne az álláspontokat tisztázni.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** megköszönte a lehetőséget, hogy Kecskéd képviselővel itt lehetnek. Elmondta, sok egyeztetés volt, és ha most mindenki itt van, nem lesznek félreértések. 2022 előtt is volt szó erről. Nem jó, ha Oroszlánynak érdekeltsége van ott, mert van egy lakóövezet, ahol oroszlányi lakók vannak, Kecskédnek kell fenntartani ezt az utat, külterületi út, nekik a kátyúzást el kell végezniük, bízik abban, tudnak előre lépni. Mindenkinek meg van a maga álláspontja. Önkormányzatuk körbejárta a témát, nem kételkedik abban, hogy Oroszlány is. Ha közös a cél, és hogy jussanak valamire, azt nézik, hogy az ott lakóknak jó legyen. Tud jó döntés születni ezen a napon, és olyan előterjesztést tud bevinni mindkét testület, ami mindkét település számára jó.

**Gyuga Mihály József elnök** pontosításként elmondta, a kecskédi 055 és 056 hrsz. területről van szó. Oroszlány régebbi testülete is tárgyalta, valamint az új bizottság és testület is. Fontos kérdés, hogy konszenzusos megállapodás kell, hogy szülessen. Sok észrevétel jön be a lakóktól, akik használják az utat, szeretnék ezt a kérdést megoldottnak látni. A kecskédi önkormányzatnak ez az út a lehetőségeit meghaladja. Jobb lenne, ha úgy kerülhetne át Oroszlányhoz, hogy az önkormányzat útkarbantartási rendszerébe bekerüljön annak érdekében, hogy az ott lévő városlakók egy jó állapotú úton tudják megközelíteni az ingatlanukat. Oroszlány nem zárkózik el attól, hogy ez az út bekerüljön ebbe a rendszerbe a városlakók érdekében. Olyan megállapodás kellene, amiben Kecskéd önkormányzata jelentős karbantartási összegtől tudna megszabadulni. Oroszlánynak ezt a problémát meg kell oldani, ennek a résznek a tulajdonjogát kéne rendezni. Részkarbantartások voltak, voltak kisebb műveletek. Oroszlánynak nem lehetett karbantartást végezni, viszont a szándék megvan, innen indulnak. Pozitív véleménye van a bizottságnak, hogy átvehetik ezt az utat, viszont egy markáns kérdéskör megfogalmazódott, Oroszlány úgy vegye át, hogy a későbbiek folyamán a karbantartási költségek figyelembevételével olyan árat tudjanak kialakítani, ami Oroszlánynak abból kedvező, hogy ne kelljen még egy adásvételi összeget a nyakukba venni tudván, hogy komoly összeget kell erre az útra költeni. Mivel jelentős összegben vesznek át jelentős karbantartást, legyenek szívesek ezt méltányolni és figyelembe venni átadás-átvétel körben. A VGFB előzetes véleménye az, hogy egy tisztas vagyontádevés történjen meg úgy, hogy a kecskédi önkormányzat lemond ezen tulajdonlásról és Oroszlány átveszi ezt a területet a karbantartás érdekében. Azért jöttek el, hogy önök is elmondhassák a véleményüket. Kérdése az volt, van-e annak akadálya, hogy az oroszlányi önkormányzat részére átadás-átvétellel ez a vagyontádevés megtörténjen.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** elmondta, kis település Kecskéd, nem az lenne a cél, hogy nagyon nagy összegek kerüljenek át. Az rendben van, hogy költeni kell erre az útra, de vagyont nem szeretnének úgy átadni, hogy semmit nem kapnának érte. Ingatlan cserében is gondolkodtak, van egy olyan terület, ami oroszlányi tulajdonban van, de Kecskéd külterületi részének megközelítését segíti. Bízik abban, hogy fel

tudnak úgy állni és belátja a bizottság is, ha ezen csere a legvégső ajánlat, akkor jól jönnek ki, és nem lesz olyan eset, hogy Kecskéd azt mondja Oroszláynak, hogy ezt az utat kátyúzzák ki, ez a régi Makrai mellett lévő útszakasz, ez lenne az a kompromisszumos megoldás. Ez lenne az utolsó ajánlata a kecskédi önkormányzatnak. Így talán a jövőbeli problémát is meg tudnák oldani. Végeztek karbantartást ott, murvát vittek mindhárom utcájukba, ez Oroszlány tulajdonában van, jó kompromisszumos megoldás lenne. Kérdése az volt, ez Oroszlányon felmerült-e.

**Takács Károly polgármester** elmondta, eddig nem merült ez fel, most hallja ezt az ajánlatot.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** hozzátette, ez részükről mai álláspont.

**Takács Károly polgármester** elmondta, első hallásra nem szokatlan, hogy hirtelen javaslat előkerül, nem látszik rossz javaslatnak. Az az út, ami a tópartra kivezető út, annak igen jelentős karbantartási feladatai vannak, és nem is halasztható.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** elmondta, végig nézte az összes fellelhető anyagot, egyeztetéseket, testületi ülések anyagait, a törvényességet is megkérdezték. Sehova nem vezet, ha a két település elkezd harcolni, egy kompromisszumos megoldásnak kell születnie. Csak azért nem jelezte előre, mert mai anyag, egész nap a Földhivatali dokumentumokban keresgéltek, ez a 0411/1, 1742 hrsz. terület.

**Németh Gábor vezérigazgató** elmondta, visszaugorva a felvetés elé, ez az út 1100 m hosszúságú, akkor lehetne normálisan karban tartani, ha kátyúzás van. Ennek alapfeltétele a vízelvezetés megoldása. Ehhez növényzet irtásra van szükség, padka nyesésére, árok kialakítására, kátyúk javítására. Ezek egyszeri 3-5 M Ft nagyságrendek. Éves szinten folyamatosan kell foglalkozni a padkával, növényzettel. Ehhez képest az elhangzott javaslat nagyon jónak hangzik.

**Gyuga Mihály József elnök** elmondta, látszik a probléma egyik kérdésköre, pont abba az irányba lejt az út, ott kéne végig nyesni a padkát. Jelezték az életvitel szerint kint élők, ha valaki gyalog akar ott menni, mivel nagy a forgalom, nem tudnak hova lehúzódni gyalogosan vagy kerékpárral. Az elsődleges kérdés, hogy mindkét oldalon a padkát végig kell nyesni, a kátyúkat ki kell javítani. Legalább 20 kátyú van, nem kis munka, van vele mit csinálni. Kérte Kecskéd önkormányzatától, azt fontolják meg, felelősségteljesen úgy gondolkodjanak Kecskédéről és a költségvetésükről is, ezt ugyanúgy kezelik Oroszlány képviselői is. Ha egy megoldást forszíroznak, annak mind műszaki tartalmának, mind a lakók érdekeit képviselve maximálisan jónak kell lenni, de a költségvetést is figyelembe kell venni. Erre most rövid távon költeni kell. Mivel ő és Fehérdi Zsuzsanna képviselő területén van ez a terület, hozzájuk tartozik ennek az útnak a kérdésköre, azt vállalta a választói felé, hogy tisztességesen kezelni fogják. Az az ajánlat, amit polgármester asszony behozott, véleménye szerint elfogadható ajánlat. Kecskédnek értékes útszakasz lehet, de ezt meg kell tárgyalni.

*Németh Gábor vezérigazgató 16 óra 31 perckor elhagyta az ülést.*

**Rajnai Gábor PHB elnök** elmondta, ez régi kérdés, örömmel vette a felvetést, ott napi háromszori autóbusz közlekedés van, több fiatal jár iskolába, kb. 30 kátyút számolt, a döntéshozói kör felé a támogatásáról biztosítja.

**Takács Károly polgármester** kérdése az volt, figyelik a pályázatokat, tudomásukra jutott-e, hogy alkalmasak külterületi utak fejlesztéséről szóló pályázati részvételre, kifejezetten szilárd burkolat kialakítására is vonatkozik.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** elmondta, ismerik a pályázatot, nekik más prioritásban van az az út, pont a saját lakóik miatt, de jogilag nem tudják megoldani, hogy ott pályázzanak, van másik koncepciójuk, arra fogják beadni. A buszközlekedéssel kapcsolatban, Kecskéd önkormányzatánál nem lehet fellelni olyan dokumentumot, hogy engedély lett kérve, hogy ott busz közlekedhessen, a közlekedési hatóság elmondta, kellett volna engedélyt kérni, a buszközlekedés is nagy mértékben rongálja az utat. Körbejárta ezt a kérdést, sok minden volt, ami pont oda vezetett, hogy nem jutottak dűlőre. Volt Oroszlány önkormányzatának olyan határozata, hogy térítés ellenében átveszi az utat, és megkezdí a geodéziai felméréseket, valamint volt egy ígéret egy jegyzőkönyvben, hogy 2024. április 25-én döntés születik erre vonatkozóan, ez sem történt meg. Szeretné, hogy konszenzusra jussanak, és legyen egy dátum, amikor mindkét testület megtárgyalja, ne teljen el megint egy év. Kérte, fontolják meg az ajánlatot.

**Gyuga Mihály József elnök** pontosításként elmondta, az akkori határozati javaslat arról szólt, hogy a testület felhatalmazza Oroszlány polgármesterét annak érdekében, hogy eljárjon ezen vagyontárgy átadás-átvétele kapcsán valamilyen szintű tárgyalás lefolytatására, de nem hatalmazták fel, hogy bármilyen térítésről tárgyaljon.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** elmondta, pontosan úgy hangzott a határozat, hogy Oroszlány képviselő-testülete egyetért a Kecskéd Község 1/1 tulajdonában álló, kecskédi 055 helyrajzi számú, 5.847 m<sup>2</sup> területű és 056 helyrajzi számú, 3.901 m<sup>2</sup> területű kivett közút megnevezésű ingatlanoknak Oroszlány Város Önkormányzatának közigazgatási területéhez térítési díj ellenében történő csatolása érdekében az előkészítő munkálatok megkezdésével. Egyetért azzal, hogy az 1. pont szerinti előkészítő munkálatok részét képező

geodéziai munkarészek és azok ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésével kapcsolatos eljárási díjak, illetve az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői értékbecslés elkészítésének költsége elszámolásra kerüljön az ügylet eredményeként megállapított vételárból. Ez a 2023. március 30-ai testületi ülés határozata volt. 2024. április 10-én volt egy megbeszélésük, amin részt vett Grúber Zoltán polgármester, jómaga, Lazók Zoltán polgármester, Rajnai Gábor, Dr. File Beáta, Bartalus László. Bartalus László írt erről emlékeztetőt, melyben az áll a végén, hogy Lazók Zoltán jelezte, Oroszlány képviselő-testülete 2024. április 25-ei ülésén fogja tárgyalni e témában önálló napirendként, mely során hozhat döntést arról, hogy kinyilvánítja vételi szándékát a Kecskéd által helyi átadni szándékozott közutak vonatkozásában, de április 25-én nem tárgyalta a testület. 2022-2024-ben is volt egyeztetés. A térítésmentes átadás most került elő, és a mai napon jött egy ilyen ötlet a képviselőktől, mi lenne, ha csere lenne, megnézték, van-e ilyen terület, ami Oroszlány város tulajdonában van, így jutottak el ideig.

**Takács Károly polgármester** javasolta, jó lenne ezt a koncepciót sürgősen megfontolni. Felelős az elődjei hozott döntéseiért, bár a helyzet időközben azért változhatott, jöhetnek új javaslatok, az út azóta rosszabb lett. Maradjanak a nyitó javaslatnál. Ha akarnak, arra az útra pályázhatnak is. Javasolta, a bizottság fontolja meg, javasolható tárgyalási alapnak. Ebbe bele kell állni, lesznek káresemények, amiknél Oroszlány önkormányzatát megcímzik, van egy egymásra utaltság, közös projektek vannak, szívesen hajlana Kecskéd javaslatára.

**Kontschán Flórián Jenő bizottsági tag** véleménye szerint jó Kecskéd javaslata, ha tisztázásra kerül, melyik az az út, ami cserére kerül, látja lehetőségét, hogy ezt a következő képviselő-testületi ülést megelőző bizottsági ülésen tárgyalják, még döntést is hozhatnak. Ehhez azt kérte, hogy Kecskéd önkormányzata hivatalosan írásban jelezze, hogy melyik területet adná át cserére. A csere térítésmentes lenne, az evvel kapcsolatos járulékok viselésével kapcsolatban célszerű lenne, ha Kecskéd javaslatot tenne.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** elmondta, a javaslatuk az lenne, hogy a hozzájáruló költségeket szeretnék, ha Oroszlány bevállalná. Az lenne a céljuk, szeretnék végre ezt lezárni, és ha tényleg van egy gálans ajánlat, hogy kicseréljék a két utat, és szeretnék, ha Oroszlány be tudná vállalni ennek költségeit. Nem tudja mire gondolnak, milyen járulékos költségekre.

**Gyuga Mihály József elnök** elmondta, február 19-én lesz VGFB ülés, azt követően 27-én lesz testületi ülés. Ha fel akarják gyorsítani, a jövő héten a bizottsági ülésen meg tudják tárgyalni, 2 hét alatt határozat is születhet. Az lenne a kérés, pontosan helyrajzi számokkal megjelölve, ilyen levelet küldjenek polgármester úr részére.

**Bartalus László irodavezető** tájékoztatásul elmondta, ahhoz, hogy jó alapja legyen a cserének, erre is el kell készíteni az ingatlanforgalmi értékbecslést, a 055-056 hrsz-ra rendelkeznek értékbecsléssel, de a másikkól is el kell készíteni, ezek egy héten belül nem lesznek meg. Amikor meglesznek, azt követően tudják ütemezni, mikor tudják tárgyalni. Reálisnak azt látja, hogy a márciusi testületi ülésen tudják leghamarabb tárgyalni.

**Takács Károly polgármester** hozzátette, a formai feltételek közé tartozik az értékbecslés, de ugye az nincs kötelezettségben, hogy azt az értéket a számmisztikában alkalmazni kell. Az értékbecslések, amiket kapni szokott, messze vannak a piaci értékektől.

*Rajnai Gábor PHB elnök 16 óra 47 perckor elhagyta az ülést.*

**Takács Károly polgármester** elmondta, irreális értékeket mondanak. A csere a legjobb ajánlat.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** elmondta, nem tudja, friss-e az értékbecslés.

**Bartalus László irodavezető** elmondta, a jelenlegi az friss.

**Gerenday Zsuzsanna alpolgármester** hozzátette, döntéselőkészítésre alkalmas.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** jelezte, ők tartják magukat az ajánlatukhoz.

**Gyuga Mihály József elnök** elmondta, az értékbecslések nélkül is tud a bizottság állást foglalni, Nem az értékek összevetéséről van szó, hanem sima csere ügyletről, a február 19-ei bizottsági ülésre ezt be fogja hozni. Utána eldönthetik, hogy mehet-e a februári testületi ülésre, vagy csak a márciusira.

**Gerenday Zsuzsanna alpolgármester** a pályázattal kapcsolatban ez volt a kérdése, a 150 M Ft-os keretet meg kívánja-e Kecskéd tölteni tartalommal.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** elmondta, négy út volt, ami szóba került, a Szőlőhegy alsó, felső, és középső sor, vannak paraméterek, külterületi közút néven kell lennie, van az ipari területen is. Szándékukban van, de hogy ki tudja-e tölteni, az nem tudják. Ha minden úgy áll össze, 25% előleg lehívható kétszer, ez 75 M Ft, ez nagy falat önerőben vagy hogy egy évre előre megfinanszírozzák.

**Gerenday Zsuzsanna alpolgármester** elmondta, a szándékot szerette volna tudni, milyen nagyságrendben tervezik a pályázatot kitölteni.

**Kaszányiné Ruppert Tímea polgármester** elmondta, ez attól függ, a három szakaszból most mennyi tud megvalósulni, 130 M Ft-os költségvetésük van.

**Gerenday Zsuzsanna alpolgármester** elmondta, végig kell gondolni, hogyan lehetne olyan lépés, ami a felújítást is megvalósítaná, de ha Kecskéd kimeríti a saját lehetőségeit, akkor nem lehet semmi. Kérte, ha érdemi változás van, szóljanak, a február 19-ei ülésre küldjék meg, és várják a javaslatokat, Oroszlány is meg fogja vizsgálni, milyen előírások vannak.

**Gyuga Mihály József elnök** elmondta, örül, hogy polgármester asszony, és a képviselők is átjöttek. Azt szeretnék, hogy a két település között jó viszony legyen, maximálisan garantálja ezt, azt szeretné, hogy minden ügylet közös megelégedésre legyen. Komoly megállapítások hangzottak ma el, javasolta a bizottsági tagoknak, szavazással erősítsék meg. Kérte, aki támogatja a bizottsági ülésen elhangzottakat, kézfelemeléssel jelezze.

További kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, ezért kérte, szavazzanak a bizottsági ülésen elhangzottakról.

A bizottság a bizottságon elhangzottakat **nyílt szavazással, 8 fő bizottsági tag részvételével, 8 igen szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottságának**  
**18/2025. (II. 12.) határozata**  
**a Kecskédi 055 és 056 hrsz. alatti helyi közút átadás-átvételéről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága támogatja a Kecskédi 055 és 056 hrsz. alatti helyi közút átadás-átvételéről a bizottsági ülésen elhangzottakat.

**Felelős:** Gyuga Mihály József elnök

**Takács Károly polgármester** elmondta, a Káptalanfüredi táborral kapcsolatban jó lenne, amikor tudnak érdemi dolgot mutatni, lehetne egy ilyen ülés.

**Gerenday Zsuzsanna alpolgármester** elmondta, életbe lépett az új építészeti törvény, Oroszlány Helyi építési szabályzata még OTÉK alapú. Ebből a helyzetből adódott az a kérdés, az OTÉK megengedi, a TÉKA nem, ezzel a témával kapcsolatban megkeresték a Veszprémi Kormányhivatalt, valamint a Minisztériumot, erre várják a választ. Ezen kívül a koncepció terv elkészült, február 19-én jön a tervező, be fogja mutatni, amit elkészített, haladnak, csak a jogszabályok keretét szabnak bizonyos dolgokban. Kérik a segítségét Kecskédnek, ha kijön a versenyképes járások kiírás, akkor üljenek le, egyeztessenek.

További kérdés, hozzászólás nem volt, **Gyuga Mihály József elnök** a bizottság ülését 17 óra 8 perckor bezárta és zárt ülést rendelt el.

**K.m.f.**

**Gyuga Mihály József**  
elnök

**bizottság tagja**