



**BIATORBÁGY**



Város Képviselő-testülete

**Településfejlesztési Bizottság**

2051 Bátorbágy, Baross Gábor u. 2/a • Telefon: 06 23 310-174/244 • Fax: 06 23 310-135

E-mail: hivatal@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

**Iktatószám: Sz-58/11/2019**

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága **2019. június 25.** napján 16:00-kor a Városházán megtartott munkaterven kívüli, rendkívüli nyílt üléséről.

**Jelen vannak:**

Sólyomvári Béla	bizottsági tag
Tálas-Tamássy Richárd	bizottsági tag
Cserei Zsolt	bizottsági tag

dr. Szabó Ferenc	aljegyző
Szakadati László	alpolgármester
Simon Ágnes	műszaki osztályvezető
Koszorú Lajos	építész

**Sólyomvári Béla:** Tisztelettel köszönti a bizottsági ülésen megjelent bizottsági tagokat, a hivatal dolgozóit, az egyes napirendi pontoknál megjelent érdeklődőket. Megállapítja a bizottság határozatképességét. Megkéri Balázs Hegedűs Zoltánt a jegyzőkönyv hitelesítésére. Javasolja az 5. napirendi pont levételét.

**Sólyomvári Béla:** A módosított napirendi pontokat tette fel szavazásra.

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen szavazattal, egyhangúan (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elfogadta a napirendet.**

**Napirend:**

- 1) Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ)) módosítási eljárása során megtartott államigazgatási véleményezés lezárásáról
- 2) A Biatorbágy, Szent László u. 8. szám alatti ingatlan átalakítása a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat részére – koncepció terv elfogadásáról, engedélyes és kiviteli tervek megrendeléséről
- 3) A Biatorbágy, Szily Kastély hátsó udvarának műfüves borításáról
- 4) A Biatorbágy 6300 hrsz-ú ingatlanon elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről
- 5) Beszámoló a helyi piac működéséről
- 6) A Városgondnokság működéséről
- 7) Biatorbágy 3639/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
- 8) A Biatorbágy 7724/57 hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról – ZÁRT
- 9) Biatorbágy 3871/13 és 3871/14 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről – ZÁRT
- 10) A Biatorbágy, 4221 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről – ZÁRT
- 11) Elektronikus hibabejelentő mobil applikáció működtetéséről – ZÁRT

**1) Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ)) módosítási eljárása során megtartott államigazgatási véleményezés lezárásáról**

**Szakadát László:** Javasolja a kerékpárút szélességét megvizsgálni, kérdése, hogy nem lesz-e túl szűk a 2 méteres szélesség. Másik témája a „bűzügy”, amit az anyag hosszasan taglal. A Fűzes-patak mentén a Barackvirág utcától a Benta-patakig terjedő terület a szennyvíztisztítónak, mint bűzterhelőnek a védelmi övezete. Nem javasolja, hogy az önkormányzat elfeledkezzen a szennyvíztisztító bővítéséről sem. Javasolja a Törökbálinti-tó környékén záportározók beépítését 50 négyzetméterenként 1 köbméter úrtartalommal.

Sólyomvári Béla: A záportározóra vonatkozó javaslatot, mint módosító javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

**131/2019. (VI. 25.) határozata**

**Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ)) módosítási eljárása során megtartott államigazgatási véleményezés lezárásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága a **Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ))** módosítási eljárása során megtartott államigazgatási véleményezés lezárásáról szóló előterjesztés tekintetében a határozati javaslat 1. pontját javasolja a következő a) ponttal kiegészíteni:

- a. A Törökbálinti-tó mellett záportározó megépítését 50 négyzetméterenként 1 köbméter úrtartalommal.

**Sólyomvári Béla:** Javasolja a határozati javaslat kiegészítését a kerékpárút kiszélesítésével úgy, hogy 2 méter helyett 2,5 méter szerepeljen, ezt a módosító javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

**132/2019. (VI. 25.) határozata**

**Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ)) módosítási eljárása során megtartott államigazgatási véleményezés lezárásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága a **Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ))** módosítási eljárása során megtartott államigazgatási véleményezés lezárásáról szóló előterjesztés tekintetében a határozati javaslat 1. pontját javasolja a következő b) ponttal kiegészíteni:

- a. a kerékpárút szélességét 2,5 méterben javasolja meghatározni.

**Sólyomvári Béla:** A fentiekkel kiegészített határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

**133/2019. (VI. 25.) határozata**

**Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ)) módosítási eljárása során megtartott államigazgatási véleményezés lezárásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága a **Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ))** módosítási eljárása során megtartott államigazgatási véleményezés lezárásáról szóló előterjesztés tekintetében az alábbi döntést hozza:

- 2) A Képviselő-testületnek javasolja az **államigazgatási véleményezés** során beérkezett jelen eljárást érintő **Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ))** módosításhoz tartozó észrevételekre adott válaszokat elfogadni, az egyeztetést és a hozzá kapcsolódó környezeti vizsgálatot lezárni azzal, hogy a bizottság az alábbi módosításokat javasolja:
  - a. A Törökbálinti-tó mellett záportározó megépítését 50 négyzetméterenként 1 köbméter úrtartalommal;
  - b. a kerékpárút szélességét 2,5 méterben javasolja meghatározni.
- 3) A Képviselő-testület a fentiek alapján **Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzat (HÉSZ))** módosításának jóváhagyandó munkarészeit a melléklet szerint véglegesíti záró véleményezési dokumentációban és felkéri a polgármestert, hogy küldje meg az állami főépítésznek.

**Melléklet:**

1. Államigazgatási szervek véleményeinek összefoglalója, környezeti vizsgálat összefoglalója
2. Államigazgatási egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
3. Településrendezési eszközök javított jóváhagyandó munkarészei

**2) A Biatorbágy, Szent László u. 8. szám alatti ingatlan átalakítása a Családsegítő és Gyermejkölési Szolgálat részére – koncepció terv elfogadásáról, engedélyes és kiviteli tervek megrendeléséről**

**Sólyomvári Béla:** Mivel hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett, az eredeti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

**134/2019. (VI. 25.) határozata**

**A Biatorbágy, Szent László u. 8. szám alatti ingatlan átalakítása a Családsegítő és Gyermejkölési Szolgálat részére – koncepció terv elfogadásáról, engedélyes és kiviteli tervek megrendeléséről**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, Szent László u. 8. szám alatti Családsegítő Központ koncepció terv elfogadásáról, engedélyes és kivitelezési tervdokumentációjának megrendeléséről szóló előterjesztést, minek alapján a következő határozatot hozza:

- 1) Elfogadja a Varioház Kft. által készített, a Biatorbágy, Szent László u. 8. szám alatti ingatlanra tervezett, a Családsegítő Központ új elhelyezését biztosító épület tanulmánytervét;
- 2) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a Biatorbágy, Szent László u. 8. szám alatti ingatlanra tervezett, a Családsegítő Központ új elhelyezését biztosító épület építési engedélyezési terveinek 1.550.000 Ft + ÁFA és kivitelezési terveinek 3.500.000 Ft + ÁFA tervezési díj melletti elkészítésére vonatkozó ajánlat szerint a Varioház Kft.-vel a tervezési szerződést megkösse.

### **3) A Biatorbágy, Szily Kastély hátsó udvarának műfüves borításáról**

**Dr. Szabó Ferenc:** Javasolja a kedvezőbb ajánlat elfogadását, a tartalékkeret terhére.

**Sólyomvári Béla:** Mivel további hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett, az eredeti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

**135/2019. (VI. 25.) határozata**

#### **A Biatorbágy, Szily Kastély hátsó udvarának műfüves borításáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága

- 1) elfogadni javasolja a Biatorbágy, Szily Kastély hátsó udvarának műfüves borításáról szóló előterjesztést;
- 2) a kivitelezéshez szükséges, a Mayerszer Kft. által benyújtott ajánlatban szereplő bruttó 6.30.635,- Ft,- keretet a 2019. évi költségvetés tartalékkeretéből javasolja biztosítani;
- 3) felkérni javasolja a Polgármestert az Érdi Tankerülettel történő egyeztető tárgyalások megkezdésére és lefolytatására.

#### **4) A Biatorbágy 6300 hrsz-ú ingatlanon elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről**

**Sólyomvári Béla:** Mivel hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett, az eredeti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának  
136/2019. (VI. 25.) határozata**

**Biatorbágy 6300 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete településfejlesztési Bizottsága a Biatorbágy 6300 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről szóló előterjesztés tekintetében az alábbi határozatot hozta:

1. javasolja, hogy a Biatorbágy 6300 hrsz-ú ingatlan, 2019. június 7-én kelt adás-vételi szerződésével kapcsolatban elővásárlási jogával a testület ne éljen,
2. az „elővásárlási jog” törléséhez nem javasolja a hozzájárulást.

#### **5) Beszámoló a helyi piac működéséről**

**Sólyomvári Béla:** Mivel hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett, az eredeti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának  
137/2019. (VI. 25.) határozata**

**A termelői piac működéséről**

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a termelői piac működéséről készült beszámolót

A beszámoló a határozat mellékletét képezi.

**Sólyomvári Béla:** Javasolja a testületnek vagy a hivatalnak annak megvizsgálását, hogy a piac bővítése céljából a főtér bevonásának a lehetőségét. Ezt a javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

**138/2019. (VI. 25.) határozata**

**A termelői piac működéséről**

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a termelői piac működésével kapcsolatban:

1. Javasolja megvizsgálni a testület részére a piac területének bővítése céljából a főtér bevonásának lehetőségét.

#### **6. Biatorbágy 3639/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

**Sólyomvári Béla:** Mivel hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett, az eredeti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

**139/2019. (VI. 25.) határozata**

**Biatorbágy, 3639/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe csatolásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatni javasolja a 3639 hrsz.-ú (telekalakítás után: 3639/2, 3639/1 hrsz.) ingatlan belterületbe csatolását az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Helyi Építési Szabályzat a Naphegy köz 10,5 m útszélességre történő kiszabályozását irányozza elő. A helyi építési szabálynak megfelelően a 3639 hrsz.-ú ingatlanból kiszabályozott 3639/1 hrsz.-ú „kivett közforgalom előtt megnyitott magánút” terület rész az Önkormányzat számára térítésmentesen kerül átadásra közcélú felhasználásra.

- 2.) A 3639/2 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan az eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, járda és az útburkolat kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.
- 3.) A Képviselő-testületnek javasolja a 3639 hrsz.-ú ingatlanból kiszabályozott 3639/1 hrsz.-ú „kivett közforgalom előtt megnyitott magánút” művelési ágú területrészt ajándékként elfogadni. Az ingatlan nyilvántartás átvezetéséhez javasolja a hozzájárulást.
- 4.) Javasolja a Képviselő-testületnek a 3639/2 és 3639/1 hrsz.-ú ingatlan belterületbe csatolásához való hozzájárulást.

A Képviselő-testületnek felhatalmazni javasolja a polgármestert a vonatkozó szerződések megkötésére.

A bizottság a munkát zárt ülésel folytatja, a nyílt ülést 16:43-kor bezárta.

Kmf

**Sólyomvári Béla**  
bizottsági tag

**Tálas-Tamássy Richárd**  
bizottsági tag