

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 2006. szeptember 21-én megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Dr. Palovics Lajos	polgármester,
Szimándlné Lipka Jutka	alpolgármester,
Makranczi László	jegyző,
Andrészt Mátyás	képviselő,
Barabás József	képviselő,
Dr. Csontos János	képviselő,
Dömötör Béla	képviselő,
Kanaki Lefter	képviselő, a Görög Kisebbs. Önk. képviselője
Kecskés László	képviselő,
Dr. Kelemen Gáspár	képviselő,
Koósné Lévai Ildikó	képviselő,
Tajti László	képviselő,
Dr. Varga Péter	képviselő
Wágenszommer István	képviselő,

Az ülésen nem jelent meg: Dr. Lehel István képviselő (távolmaradását jelezte),
Dr. Tólas-Tamássy Tamás képviselő (távolmaradását jelezte),
Chemez István, a Ruszin Kisebbs. Önkorm. elnöke,
Rack Ferencné, a Német Kisebbségi Önkorm. elnöke.

Meghívottak: Török Lászlóné Igazgatási Oszt. vez.,
Benedek Marianne Adóügyi Oszt. vez., (igazoltan távol)
Révész Zoltán Titkársági Oszt. vez.,
Guttman Szilvia Műszaki Oszt. vez.,
Zink Olivia, Pénzügyi Oszt. vez. helyettese,
Körmendi Judit főépítész,
Bunth Erzsébet, az Általános Iskola igazgatóhelyettese,
Dr. Csákiné Márk Anna, Faluház és Karikó János Könyvtár vez.,
Bolyki Eszter, Pásztai Miklós Alapfokú Művészetoktatási Intézmény igazgatója

Dr. Palovics Lajos polgármester: Köszönti a képviselő-testület tagjait, valamint a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja. Javaslatot tesz a napirendi pontokra, mely a kiküldött meghívóhoz képest az alábbiak szerint változna:

A meghívóban szereplő, Százlépcső-Nyakaskő-környéki tanösvénnyel kapcsolatos napirendi pont csak tájékoztató, nem kíván döntést, így azt javasolja levenni a napirendről.

Tisztségviselői, bizottsági előterjesztéseknél javasolja napirendre venni a következőket:

- Biatorbágy Helyi Építési Szabályzata végrehajtásának egyes kérdései
- Biatorbágy Nagyközség Közbiztonságáért Alapítvány támogatása

Tekintettel arra, hogy ez utóbbi téma a mai napon merült fel, ezért kéri, hogy külön szavazzanak a napirendre történő felvételéről.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a Biatorbágy Nagyközség Közbiztonságáért Alapítvány támogatásával összefüggő kérdések megvitatását – 10 igen, 1 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – napirendre vette.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete – egyhangú szavazás (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett, határozathozatal mellőzésével – a következő napirend megtárgyalását fogadta el:

1. Tájékoztató a két ülés között eltelt időszak fontosabb eseményeiről

Előadó: Polgármester

2. Budaörs Kistérség Többcélú Társulása Területfejlesztési Koncepciójáról és Programjáról

Előadó: Polgármester- Főépítész

3. A Budaörs Kistérség Többcélú Társulásával kapcsolatos kérdésekről

Előadó: Polgármester

4. Tópart utca (Ponty u- Rákóczi u. közötti szakasz) ivóvíz gerincvezeték kiváltásáról

Előadó: Településfejlesztési Bizottság elnöke

5. Az Iskolatej program folytatásáról

Előadó: Polgármester

6. Tisztségviselői, bizottsági előterjesztések

a.) Biatorbágy Helyi Építési Szabályzata végrehajtásának egyes kérdéseiről

b.) Biatorbágy Nagyközség Közbiztonságáért Alapítvány támogatásáról

Előadó: Polgármester – Jegyző
Bizottságok elnökei

7. Tájékoztatások, javaslatok

Zárt ülésen:

1. Szociális ügyek

Előadó: Népjelési Bizottság elnöke

1. Tájékoztató a két ülés között eltelt időszak főbb eseményeiről

Előadó: Polgármester

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Andrés Mátvás, a Településfejlesztési Bizottság elnöke: A képviselő-testület elfogadta a Szabadság úti tanulmánytervnek a tervvázlatát, amelyben kérték, hogy lakossági fórum kerüljön megtartásra. A hétfői napon, nagy érdeklődés mellett a fórum megtartásra került. Több észrevétel történt. A tervező jelen volt, és megvizsgálja az elhangzottakat. Amennyiben a jövőt illetően a képviselő-testület megbízást ad a Szabadság u. engedélyezési tervének elkészítésére, akkor ezeket a javaslatokat a Településfejlesztési Bizottsággal megvitatja és annak függvényében a tervezési programot összeállítja.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a polgármester két ülés között eltelt időszak főbb eseményeiről szóló tájékoztatóját – egyhangú szavazás (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett, határozathozatal mellőzésével elfogadta.

2. Budaörs Kistérség Többcélú Társulása Területfejlesztési Koncepciójáról és Programjáról

Előadó: Polgármester- Főépítész

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Hozzászólások, javaslatok:

Dr. Palovics Lajos polgármester: A bizottsági üléseken elhangzott észrevételekkel együtt szeretné a határozati javaslatot elfogadtatni és természetesen ezeket a rendelkezéseket befogadtatni a koncepció és program anyagába. Ezt október 28-án, a társulási ülésen a polgármesterek tanácsa ülésén a képviselő-testületek döntései nyomán tudják majd elfogadni.

Tajti László képviselő: A határozati javaslat módosítását javasolja. Jelezték, hogy szeretnék az Ország út környékén egy gyalogjárda kialakítását. Ezt azonban nem találja a határozati javaslatban. Kéri, hogy ez is kerüljön beszövegezésre, mert nagyon fontos számukra.

Dr. Palovics Lajos polgármester: Hiányzik a kiküldött anyagból a járda kialakítása, de ezt a továbbiakban kijavítják.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete – egyhangú szavazás mellett (a szavazásnál 11 fő képviselő volt jelen) – a következő határozatot hozta.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő testülete 160/2006.(09.21.) Öh. számú határozata

Budaörs Kistérség Többcélú Társulása Területfejlesztési Koncepciójáról és Programjáról

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a „Budaörs Kistérség Többcélú Társulása Területfejlesztési Koncepció és Program” tárgyú dokumentumot megtárgyalta és az alábbi kiegészítések beépítése esetén elfogadja:

„3.1.1. Gazdasági funkcióra szánt területek hasznosításra történő előkészítése
Projektek, projektelképzések

- Biatorbágy Vendel-Park 2.: 25 ha G-ksz gazdasági, kereskedelmi szolgáltató tevékenység céljára szolgáló terület kialakítása, szolgáltatások bővítése.
- Biatorbágy Hungaro-Commercial Park: 50 ha területén, logisztikai, kereskedelmi-szolgáltató központ létesítése, 100-as út bővítése.
- Biatorbágy – Törökbálint határán Tópark 10 ha-os területén kereskedelmi, szolgáltató terület kialakítása, infrastruktúra, autópálya lehajtók (M-1, M-0) kiépítése.

3.1.5. A kistérség turisztikai potenciáljának tágabb térségbe integrált, értékszemléletű kiaknázása

Projektek, projektelképzelések

- Bia és Torbágy helyi védelem alá vett egykori településmagjainak megőrzése
- Helyi védelem alá vett természeti értékek megőrzése
- Tanösvények létesítése a Madárszirt-Nyakaskő Bolhahegy alatti területen, valamint az Iharosban.

Építészeti értékek és látnivalók:

- Sándor-Metternich –kastély és a Szily-kastély felújítása, hasznosítása
- A fejlesztési területeken feltárt régészeti értékek bemutatása

Egyéb turisztikai szolgáltatások és kulturális programlehetőségek

- Biatorbágy Faluház többfunkciós nagytermének rendezvényei
- Biatorbágyi Napok, Biatorbágyi Testvérvárosi Napok, kórustalálkozók és komolyzenei fesztiválok rendezvényei.

3.2.1. A kistérség belső elérhetőségi feltételeinek javítása

- Biatorbágy Meggyfa utcai körforgalom és az Ország úton kapaszkodósáv kiépítése, vasúti átjáró kiszélesítése, meglévő körforgalmi csomópont átépítése, valamint a nyomvonalon gyalogjárda kialakítása.
- Biatorbágy Szabadság út és csomópontjainak átépítése
- Biatorbágy Viadukt alatti csomópont kiépítése
- Etyek-Sóskúti csomópont körforgalmú átépítése
- Célirányos buszközlekedés megoldása a középfokú intézmények megközelítésére

3.2.1.2. Közlekedésbiztonságot javító és a környezeti terhelés csökkentésével kapcsolatos fejlesztések

- Biatorbágyon a torbágyi temetőnél zajvédőfal kiépítése

3.2.3. A kistérségi kerékpárút-hálózat fejlesztése

- Biatorbágyon az elkészítendő nyomvonaltervek szerinti kerékpárút- hálózat kiépítése.

3.3.2. Szilárd és folyékony hulladék kezelésének fejlesztése

- Biatorbágyon a meglévő szennyvíztisztítómű bővítése
- Pecató víz és csatornahálózatának kiépítése

3.4.1. Bölcsődei és a közoktatás intézményi alapellátásának térségi színű fejlesztése

- Biatorbágyon a meglévő iskolák felújítása, bővítése, szakközépiskola létesítése

3.4.2. Az egészségügyi szolgáltatások elérhetőségének javítása

- Biatorbágyon új egészségház építése”

2. A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a megfogalmazott javaslatokat Budaörs Kistérség Többcélú Társulása tagönkormányzataival egyeztesse és azokat a BTT ülésén a Polgármesterek Tanácsa vitassa meg.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a javaslatoknak a BTT tagtelepüléseivel egyeztetett módon a BTT Területfejlesztési koncepció és programba való beépítését követően a dokumentumot Budaörs Kistérség Többcélú Társulás ülésén elfogadja.

Határidő: 2006. október 30.

Felelős: Polgármester

3. A Budaörs Kistérség Többcélú Társulásával kapcsolatos kérdésekről

Előadó: Polgármester

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Hozzászólások:

Dr. Palovics Lajos polgármester: Érd külön szeretne válni a vonzáskörzetébe tartozó települések csoportjától. Ebben az esetben egy másik lehatárolásra tennének javaslatot, amely megegyezne az általa 2003-ban előterjesztett kistérségi lehatárolásra vonatkozó javaslattal. Annak idején azt a Kormányzat és az Országgyűlés – annak ellenére, hogy egybehangzott más javaslatokkal, nem fogadta el. amennyiben újra gondolják a kistérségi lehatárolásokat, akárcsak Pest megyében is, akkor erre szükség lesz.

Tajti László képviselő: Javasolja a határozati javaslatban foglaltak elfogadását. Úgy érzi, hogy ezzel a határozattal, illetve a polgármester úr közreműködésével elérhetik azt, hogy földrajzi kistérség tud kialakulni a Zsámbéki-medencében és nem kell elfogadni azt, amelyet a jelenlegi Kormányzat erőszakkal, pénzügyi terhekkal számukra kirótt.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete – egyhangú szavazás mellett (a szavazásnál 11 fő képviselő volt jelen) – a következő határozatot hozta.

**Biatorbágy Nagyközség Képviselő testülete
161/2006.(09.21.) Öh. számú
határozata**

A Budaörs Kistérség Többcélú Társulásával kapcsolatos kérdésekről

Biatorbágyi Nagyközség Képviselő-testülete megtárgyalta Érd Megyei Jogú Város nyilatkozatát a Budaörs Kistérség Többcélú Társulásból történő elszakadási szándékáról.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az érdi kezdeményezés sikere esetén szükséges a jelenlegi kistérségi területi struktúra újragondolása.

A Képviselő- testület a kistérségi területek esetleges újbóli lehatárolása előkészítése helyzetében felterjesztéssel kíván élni annak érdekében, hogy a már meglévő kapcsolatokat és együttműködéseket figyelembe véve Budakeszi, Budaörs, Törökbálint, Herceghalom, Páty, Telki, Budajenő, Perbál, Tök, Zsámbék és Biatorbágy közreműködésével alakuljon új kistérség.

A Képviselő- testület felkéri a polgármestert, hogy jelen határozatot küldje meg Budaörs Kistérség Többcélú Társulása tagjainak, valamint valamennyi érintett település képviselőjének.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

4. Tópart utca (Ponty u- Rákóczi u. közötti szakasz) ivóvíz gerincvezeték kiváltásáról

Előadó: Településfejlesztési Bizottság elnöke

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Kiegészítések:

Dr. Palovics Lajos polgármester: Az útépítés előkészületei nyomán derült ki, hogy ezen szakaszon az ivóvíz-hálózat fagyhatár felett van, amelyet rendbe kell tenni, mivel ennek a szakasznak az útépítését erőteljesen akadályozza. Megoldást kell keresni, amely többletköltséget és többlet időigényt jelent. Az útépítés műszaki ellenőre, a vállalkozó, illetve a vízmű-üzemeltető megadta a maga véleményét, ajánlatát.

Andrész Mátyás, a Településfejlesztési Bizottság elnöke: A bizottsági ülésre már megérkeztek az árajánlatok, illetve szóbeli tájékoztatást nyújtottak a bizottság számára. A bizottság állást foglalt arra vonatkozóan, hogy a két árajánlat az ÉTV és az Útéppark ajánlata közel van egymáshoz. A Településfejlesztési Bizottság, valamint a Mezőgazdasági és Külterületi Bizottság azt javasolja a képviselő-testületnek, hogy az Útépparkkal végeztessék el ezt a munkálatot, hiszen ez a cég jelen pillanatban is a munkaterületen belül van.

Lehetséges, hogy egy kis félreértés volt az emlékeztetőben, mely szerint a MIKROLINE Kft. javasolja – mivel a munka elhúzódik –, hogy az Ady Endre utca építését kezdjék meg és a Tópart utcát hagyják jövőre. Ezt kicsit pontosítani szeretné. A végleges munka befejezésére ez évben nem kerül sor, ezért a bizottságok kérése az volt, hogy a télre való tekintettel egy biztonságosabb közlekedésre alkalmas útfelületet valósítsanak meg az utcában, hiszen mindkét munkát ugyanaz a cég végezné.

Kérdés:

Dr. Varga Péter képviselő: Kérdése, hogy történte-e vizsgálat arról, hogy kit terhel a felelősség a nyilvánvalóan nem szakszerű kivitelezésért. Szeretné tudni, hogy valaki felelősségre vonható-e ezért?

Válasz:

Dr. Palovics Lajos polgármester: Az 1980-as évek végén Biatorbágyon a vízhálózat építésére víztársulat alakult, amelyhez részben a helyi tanács szakigazgatási szerve kellett, másrészt a víztársulatba javarészt a tanácstagok kerültek küldöttként beválasztásra. Az Intéző Bizottság elnöke Hernádi Károly, akkori tanácselnök volt. Annak ellenére, hogy ennek a vízhálózatnak az építési munkáit, terveit a Műszaki Tervezés 1980. márciusi száma ismertette, a hálózat csak 1988-89-ben érte el Biatorbágyot az EOCÉN program egyetlen pozitív eredményeként. Emlékezete szerint - mint biatorbágyi lakos van tudomása – ezen a szakaszon 1990-ben, Biatorbágy 1/3-án Bia egyik részén épült meg a vízvezeték. Ezeknek az első utcáknak a Tópart utca az egyike, amelyről konkrét, hivatalos ismerete csak mint szemlélőnek volt. Annak ellenére, hogy néhányan vannak itt, akik ebben különböző módon részt vettek, de nem volt módjuk ellenőrizni és beavatkozni az építési munkákba. Ez a Dél-Buda Térségi Víz- és

Csatornamű Társulat. Nincs tudomása arról, igaz nem is nézett utána, hogy van-e valamilyen jogutódja ennek a víztársulatnak. Mindenesetre megpróbálnak utánanézni, hogy létezik-e jogutódja ennek a szervezetnek.

Hozzászólások:

Makranczi László jegyző: A társulat a mai napig létezik, érdi székhellyel, azonban ez nem azonos az ÉTV Kft-vel, mivel ez Társulat. Addig működni fog, amíg lesznek olyan területek, ahol az ingatlanulajdonosok létrehozzák a maguk társulását és csatlakoznak ehhez a társuláshoz, mint működő szervezethez. Biatorbágy vonatkozásában a társulás azért jött létre, hogy egy víziközmű beruházást megvalósítson. Amikor a beruházási cél teljesült, akkor a társulás megszűnt. Ez a vagyont került át Biatorbágy Önkormányzata tulajdonába, amely vagyont jelenleg még az ÉTV Kft. üzemelteti.

A Tópart utca problematikája nem új keletű, mert ezelőtt 2-3 évvel a Tópart utca egy másik szakaszán hetekig nem volt víz, pontosan azért, mert elfagyott a vezeték. Akkor került nyilvánosságra, hogy gond van a vezeték mélységével, hiszen fagyhatár felett volt a vízvezeték. Ezért javasolják, hogy a végleges útburkolat csak akkor készüljön el, ha az új hálózat is elkészül. Az ÉTV Kft-t nem javasolják a kivitelezésre. Az a döntés, amelyet a bizottság javasol, szinkronban van a közbeszerzési törvénnyel.

Dr. Palovics Lajos polgármester: A házi bekötéseket mindenki magának végezte el, amikor a gerincezeték épült. Ezért nem gondolták, hogy a gerincezeték még gondot jelenthet. Az útépitésnél további probléma, hogy csak a gerincezeték épült meg, mert előfordult család, aki nem akarta bekötni a közüzemi hálózatot. A későbbi szándék utólagos útfelbontást eredményezett.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete – egyhangú szavazás mellett (a szavazásnál 11 fő képviselő volt jelen) – a következő határozatot hozta.

**Biatorbágy Nagyközség Képviselő testülete
162/2006.(09.21.) Öh. számú
határozata**

**A Tópart utca, Ponty u. - Rákóczi u. közötti szakaszának ivóvíz gerincezeték
kiváltásáról**

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete megtárgyalta a Tópart utca, Ponty u.- Rákóczi u. közötti szakaszának ivóvíz gerincezeték kiváltásával kapcsolatos előterjesztést.

A Képviselő- testület megállapítja, hogy az érintett szakaszon az útfelújítási és csapadékvíz elvezetési munkálatok befejezése érdekében a jelenleg fagyhatár felett elhelyezkedő ivóvíz gerincezeték kiváltása mielőbbi intézkedést igényel.

A Képviselő-testület a Tópart utca, Ponty u.- Rákóczi u. közötti szakaszának ivóvíz gerincezeték kiváltási munkálatainak elvégzésével az Útéppark Bt-t bízza meg.

A Testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződés megkötésére.

A Képviselő- testület elrendeli az érintett lakosok értesítését a munkálatokról.

5. Az Iskolatej program folytatásáról

Előadó: Polgármester

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Kiegészítés:

Dr. Palovics Lajos polgármester: Ismeretes, hogy minden félévben újra meg újra pályáztatni kell, ajánlatot kell kérni az iskolatej programra. Ennek megfelelően most újra a képviselő-testület elé terjesztették a kérelmet.

Amint az előterjesztésben is olvasható, a támogatás kevesebb, mint 1/3. A legalacsonyabb támogatást kapja Biatorbágy településkategóriája. A 2/3-ad részt saját forrásból kell hozzátenni.

Kérdés:

Kanaki Lefter képviselő: Az intézményvezetőtől kérdezi, hogy népszerű-e az iskolatej, illetve szeretik-e a gyerekek? Szeretné tudni, hogy érdemes-e folytatni?

Válasz:

Bunth Erzsébet, az Általános Iskola igazgatóhelyettese: Amelyik gyerek szereti a tejet, az örül neki, szívesen megissza. Amelyik gyerek nem szereti, az meg labdázik vele.

Olyan felmérésük nincs, hogy ki szereti. Viszont örülnek, ha kéthetente egyszer gyümölcsjoghurt van helyette, mivel unalmas egymás után mindig ugyanaz.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete – egyhangú szavazás mellett (a szavazásnál 11 fő képviselő volt jelen) – a következő határozatot hozta.

**Biatorbágy Nagyközség Képviselő testülete
163/2006.(09.21.) Öh. számú
határozata**

Az Iskolatej program folytatásáról

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete örömet fejezi ki, hogy az iskolatej program központi támogatása 2006. év szeptemberétől folytatódik.

A Képviselő-testület 2006. szeptember 1. és 2006. december 31. időszakra az Alföldi Tej Kft-vel, mint szállítóval köt szerződést az FVM rendeletében meghatározott termék szállítására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződés megkötésére.

6. Tisztségviselői, bizottsági előterjesztések

a.) Biatorbágy Helyi Építési Szabályzata végrehajtásának egyes kérdéseiről

Előadó: Polgármester – Jegyző

(Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.)

Kiegészítések:

Dr. Palovics Lajos polgármester: A megtartott lakossági fórumhoz konkrétan csatlakozó lakossági panasz miatt vált szükségessé a téma napirendre tűzése. A panasz egybehangzott azokkal a tapasztalatokkal, hogy a Helyi Építési Szabályzat felújítása folyik. Mivel azonban az egyeztetések nem zárultak le teljesen, ezért elfogadni nem tudják, de elindultak olyan folyamatok, amelyek megpróbálják kihasználni - kissé meggondolatlanul – azokat a lukakat, amelyekre nem gondoltak. Kétfajta előterjesztés került a képviselő-testület elé. Az egyik a Helyi Építési Szabályzat értelmezésével, illetve a nagy, több lakásos lakóépületek terveinek előzetes véleményezését tartalmazza. A másik pedig változtatási tilalmakról szóló rendelettervezeteket tartalmaz. Az egyik változat általánosságban jelent változtatási tilalmat, a második konkrétan a nyeles telek kialakításának időleges tilalmát jelenti. A harmadik változat az egy telken felépíthető lakások számát kétféleképpen korlátozza. A negyedik változat egy általános telekalakítási tilalmat jelent.

Makranczi László jegyző: Elnézést kér, hogy tegnapi napon készültek el az előterjesztések. Ennek egyszerű okai vannak. Ritkán vannak ellentétes véleménnyel a polgármester úrral. Ebben az esetben erről van szó. Konkrétan: a problémakör megoldásának módjában van véleményeltérés köztük. Kicsit hosszabban kívánja ismertetni a problémát. Sok minden írásban is megfogalmazásra került, de szeretné szóban is elmondani, hogy mi a probléma alapja.

Az egyes hatáskörökre vonatkozó szabályokat törvények tartalmazzák. A jogszabályok pontosan rögzítik, hogy milyen kérdésekben van jogosítványa és kötelezettsége az önkormányzatnak, illetve a jegyzőnek, mint elsőfokú építéshatóságnak. A jogállamiság egyik legfontosabb követelménye a hatáskör elvonásának tilalma. Mint jegyző, nem dönthet olyan kérdésben, amely az önkormányzat kompetenciájába tartozik. Az önkormányzat viszont nem foglalhat olyan kérdésben állást, amelyben - jogszabály szerint - a jegyző feladata dönten.

Különböző gondok vannak ingatlanok beépítésével. Volt egy lakossági fórum, ahol egy ingatlan kapcsán ez a kérdés felmerült. A polgármester úr készített egy előterjesztést a tegnapi nap folyamán, amivel nem értett egyet. Viszont a problémakör megoldására átfogó javaslatot készítettek. Ez nem új, mert ezt a javaslatot már megtették több alkalommal. Most újra felteszik, mert úgy gondolják, hogy ez a megoldás.

Az önkormányzat köteles dönten a településen belül az egyes területi egységekről, terület-felhasználási kategóriákról, és meghatározhatja, hogy a terület-felhasználási egységeken belül milyen építmények elhelyezésére van lehetőség (lakó, üdülő, stb.) és milyen távolságokra kell ezeket az épületeket elhelyezni. Ezt helyi rendeletben, ún. Helyi Építési Szabályzatban kell rögzíteni, amely partikuláris (a területén érvényes) jogszabály. A jegyzőnek, mint elsőfokú építéshatóságnak be kell tartania az országos rendelkezéseket (törvényeket, kormányrendeleteket, miniszteri rendeleteket) és végre kell hajtania a Helyi Építési Szabályzatban megfogalmazott kritériumokat.

A véleménykülönbség a polgármester és a jegyző közt abban van, hogy a polgármester úr megfogalmazta a problémakört, beterjesztett egy határozati javaslatot. Úgy gondolja, hogy a határozati javaslat nem rendezheti ezt a problémakört, hanem csak a Helyi Építési Szabályzat rendezheti. A HÉSZ-t kell módosítani ahhoz, hogy ez a kérdéskör rendeződjön.

A probléma felmerülése után teljes körű vizsgálatot rendelt el. Ennek alapján az egyes kijelentéseket bizonyos fenntartásokkal kell fogadni. Jelen pillanatban folyik a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata, ahogy a polgármester úr is utalt rá. Most két problémakörrel van szó, amely élesen felmerült. Az egyik, hogy a telkeket hogyan lehet alakítani, hogyan vannak az övezeti határok. A másik kérdés szerint hány lakásos épület helyezhető el az egyes ingatlanokon. A HÉSZ felülvizsgálata 7-8 hónapja folyik. Az első körben kezdeményezték és azóta minden egyes vitánál felvetették azt a kérdést, mely szerint mondja meg az önkormányzat, hogy hány lakás építhető, mert ha nincs csökkentés és nem mondja azt, hogy egyes telken két lakás vagy egy lakás, akkor a jelenleg hatályos rendelkezések keretei között kötelesek eljárni. Ismerik a HÉSZ jelenlegi változatát, mely megnyugtató megoldást ebben a kérdésben – és a majdani végszavazás előtt álló javaslat – nem tartalmaz. Még mindig van lehetőség a módosításra, ezáltal a jóváhagyási eljárás tovább húzódik. Azonban, ha a problémakör olyan éles, akkor a HÉSZ módosításban ezeket a kérdéseket rendezni kell. Ha az adott probléma, azaz a 4-6 lakásos kérdések annyira sürgősek, akkor az átmeneti időszakra rendeletet kell alkotni a korlátozásra. Amíg a HÉSZ módosításában döntés nem születik, addig változtatási tilalmat kérnek, hogy rendeljen el a képviselő-testület. Abban a pillanatban egyetlen telekalakítást vagy építést sem fognak engedélyezni. Úgy nem lesz vita a hatályos jogszabályok értelmezésében. Négyféle rendelettervezetet terjesztettek a képviselő-testület elé.

Az „A” változatú rendelettervezet arról szól, hogy teljes körű korlátozást rendeljen el a testület addig, amíg a HÉSZ-t felül nem vizsgálják. Sem telekalakítást, sem építési engedélyt nem adnak ki.

Ha az „A” rendelettervezetet elfogadja a testület, akkor nincs szükség a B-D rendelettervezetek elfogadására.

A „B” változat esetén egyértelműen a nyeles telek alakítását tiltják le. Ez a tervezet a nyeles telkek kialakításának tilalmáról szól. Nem új keletű probléma, hogy a nyeles telkeken is építenek 8 lakásos épületeket.

A „C” változat esetén kéri, hogy döntsenek arról, hogy amíg a HÉSZ-ben nem rendezi az önkormányzat azt a kérdést, hogy hol és hány lakásos ház épülhet, addig mondja ki, hogy Biatorbágy teljes közigazgatási területén maximum két lakásnál nagyobb épület nem alakítható ki, tehát átalakítással sem jöhet létre, illetve építési engedély sem adható ki két lakásnál nagyobb épületre.

Amennyiben ez sem nyer elfogadást, akkor a „D” változatról szavazhatnak, mely nemcsak nyeles telek, hanem az összes telek vonatkozásában teljes körű telekalakítási tilalmat rendel el erre az időszakra.

Az építési törvény szerint maximum 3 évre lehet ilyen korlátozást elrendelni. A jelen tervezetben maximum 1 évre tettek javaslatot azzal, hogy ez az 1 év lehet 3 hónap is, attól függően, hogy az önkormányzat elfogadja a HÉSZ módosítását, amely rendezi ezt a kérdést, mert akkor ez a korlátozás értelemszerűen megszűnik.

Biatorbágyon ilyen rendeleteket korábban már alkottak.

A konkrét ügyel kapcsolatban elmondja, hogy az építésügyi eljárást jogszabályok rögzítik. A körzetközpont jegyzője a hatáskör gyakorlója, de Biatorbágy Önkormányzata megteremtette az elsőfokú építésügyi tevékenység gyakorlásának feltételét, ezáltal a jegyzői hivatalnak, illetve átruházott hatáskörben a Műszaki Osztály vezetőjének van elsőfokú építésügyi jogköre. Jogszabály rendezte a fórumrendszert. Ha a jegyző hoz egy döntést, és ha azzal valaki nem ért egyet, jogszabály rendezte, hogy hová lehet fordulni fellebbezéssel. Első fokon a Pest Megyei Közigazgatási Hivatalhoz. Ha a Közigazgatási Hivatal döntését valaki sérelmezi, abban az esetben bírósághoz lehet fordulni. A jogi szabályozás tehát kizárja az önkormányzat szerepvállalását ebben az eljárásban, és nem a jegyző személyes jó- vagy rosszindulatán múlik ennek a kérdésnek a megítélése. A Közigazgatási Eljárási Törvény keretei között kell elbírálni minden építési és telekalakítási engedélyt. Ennek értelmében minden ügyfél olyan tájékoztatást

ad, amelyet akar, de a jegyzőnek, mint hatóságnak nincs lehetősége – jogszabály zárja ki – , hogy az ügy valamennyi részletét a képviselő-testülettel megossza, mert azzal törvénysértést követne el. A vizsgálati anyag elkészült, de csak általános tájékoztatást tud adni, amit a jogszabály nem zár ki.

1. Az érintett ingatlan vonatkozásában érvényes, hatályos telekalakítás nincs, tehát a Kolozsvári u. és Szabadság u. Sarkán lévő ingatlan telekmegosztására vonatkozóan megosztási vázrajz és kérelem a Biatorbágyi Polgármesteri Hivatalhoz nem került benyújtásra, tehát nincs megosztva az ingatlan.

2. Az építési engedéllyel kapcsolatban mint jegyző, átruházott hatáskörben a műszaki osztályvezető adott ki építési engedélyt, melyet vissza is vontak azért, mert az építési jogosultság kérdése kérdőjeles volt. Menet közben ugyanis az a tulajdonos, aki hozzájárult az építkezéshez, az később visszavonta tulajdonosi hozzájárulását. Ezáltal az építési engedély visszavonásra került. Ezt követően az építési jogosultság újra rendeződött, melynek keretében újra építési engedélyt adtak ki, mely nem jogerős. Ugyanis az építési engedéllyel kapcsolatban fellebbezések érkeztek be, illetve, ugyanaz történt, mint az első esetben, hogy az építési jogosultság kérdésében ismételten kérdőjelek merültek fel visszavonás miatt.

Az egész ügyirat felterjesztésre került másodfokra, a Pest Megyei Közigazgatási Hivatalhoz.

El kívánja még mondani, hogy több, súlyos vád fogalmazódott meg a hivatal Műszaki Osztályával kapcsolatban – elfogultság, és volt olyan rész, ahonnan korrupciós vádak is megfogalmazódtak. Tájékoztatásul elmondja a képviselő-testületnek és az érintetteknek, hogy valóban érkeztek vádak a polgármesteri hivattal kapcsolatban. Elmondja, hogy minden oldal feljelentette a műszaki osztályt. Az egyik oldal azért, hogy miért engedte, a másik oldal azért, hogy miért nem engedte. Ez viszont elég volt arra (amit az érintett felek kértek), hogy amikor felterjesztették másodfokra a fellebbezést, ugyanebben a felterjesztésben egyben más eljáró hatóság kijelölését kérték. Tehát az adott, konkrét ügyben a Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal, Biatorbágy jegyzője és általa átruházott hatáskörben a Műszaki Osztály vezetője nem fog eljárni, amennyiben a kizárási okokat a Pest Megyei Közigazgatási Hivatal elfogadja. Mindent elkövet annak érdekében, hogy elfogadják a kizárási okokat.

Kéri, hogy a képviselő-testület gondolja át a kérdést. Ha a testület rendezni akarja ezt a problémakört, akkor generálisan rendezze, valamely rendelet vagy valamely rendeletek elfogadásával. Tudják, hogy nincs olyan rendelet, aminek ne lenne következménye, de úgy gondolja, hogy mivel ezek nem új keletű dolgok, minden képviselő tisztában van vele, hogy milyen döntés mivel jár és várhatóan milyen hatásai lesznek.

Kérése, hogy szabályozzanak egyértelműen, mert akkor nem lesznek viták, konfliktusok.

Hozzá kívánja tenni - utalva a polgármester és a jegyző közti ritka nézetkülönbségre – , hogy az adott ügybe, mivel a helyénél, szerepénél, horderejénél fogva jelentős, bevonták a főépítést, aki most ennek a beruházásnak az engedélyezését az első pillattól kezdve ismeri, és ebben a vizsgálatban ő is leírta álláspontját. E szerint azonos állásponton vannak a kérdés megítélésében, ezért is készült közös előterjesztés.

Szeretnék, ha a kérdést nem egy konkrét ügy szintjén szabályozná az önkormányzat, hanem generálisan, és rendelettel. A konkrét ügyben pedig nincsen jogerős építési engedély, nincs meg az építésnek a jogi lehetősége, melynek kapcsán egyébként a bejelentések érkeztek.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Dömötör Béla képviselő: Jól értelmezi-e, hogy amennyibe az „A” változatot nem fogadják el, akkor elfogadják a B-C-t együtt?

Makranczi László jegyző: Pontosan azért készült négy rendeletervezet, mert tudják, hogy valaki egyetért a nyeles telek alakításának korlátozásával, de nem ért egyet a teljes telekalakítási

tilalommal. Van aki egyetért, hogy két lakásban limitálják az építést, de nem ért egyet azzal, hogy a telekalakítást korlátozzák. Az „A” változat esetén nincs több lehetőség, de, ha a nyeles telkekre vonatkozóan elfogadják a rendeletervezetet, akkor a teljes telekalakításnak nincs értelme. Ha a teljes telekalakítási tilalmat elfogadja a testület, akkor értelemszerűen a nyeles telek alakításra nem kell elrendelni tilalmat, mert a teljes tilalom magába foglalja a nyeles telket is.

Tajti László képviselő: A jegyző és főépítész asszony előterjesztése a Helyi Építési Szabályzat hivatkozott szövegét tartalmazza. Ezek szerint a VT1-VT2 (vegyes terület) övezetű területeken intenzívebb lakóterület beépítés került meghatározásra. Az utcák esetében a hátsó frontot is jelölik, amelyben az épület az első frontra került, de a bejárata a hátsó frontra. Kérdése, hogy ezek valóban megjelennek-e a Helyi Építési Szabályzatban?

Van-e lehetőség a HÉSZ szerint megvizsgálni, hogy a VT jelzést miért nem kombinálva kapták meg? Ha vegyes terület van, akkor hogyan lehet 8-12 lakásos társasház egy helyen.

Kérdése továbbá, hogy a rendeletalkotással kapcsolatban jegyző úr hogyan ítéli meg a rövid idő alatti rendeletalkotási szándékot? Ugyanis a maga részéről ezt alaposabban szeretné meggondolni.

Dr. Palovics Lajos polgármester: Az ő kérdése pedig az, hogy lehet-e? Ugyanis ezek a rendeletervezetek nem ugyanarról szólnak. Az ő előterjesztésében és a valóságban is úgy van, hogy intézményi területnek gondolták, tehát kereskedelmi létesítményeket helyeznének el rajta. Kifejezetten utal rá a Településfejlesztési koncepció, a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és térképen is lehet látni, hogy hol helyezkednek el ezek a telkek a község főútvonalán, a Szabadság utcában. Nagy telkek, tehát nem kifejezetten lakóterület-fejlesztési célú, hanem azt szeretnék, hogy központi területeket kössön össze egymással. Ebben a panaszolt esetben is telekalakítás történt és nem vegyes övezeti, hanem lakóterület-fejlesztés, lakóház építés történik, ráadásul nem is arra a területre nyílik, nem is olyan a közterületi kapcsolata a már létrejött kis telkeknek. Az előterjesztése, illetve az általa megszövegezett határozati javaslat is telekmegosztás esetéről beszél, tehát egészen megváltozik a telekmegosztással annak a telkeknek a HÉSZ elfogadása szerinti tulajdonsága. Ezért gondolta azt, hogy a jogszabály alkotója értelmezheti a jogszabályt vagy a bíróság. Mivel a képviselő-testület jogalkotó, ezért gondolta, hogy értelmezhetik ezzel a határozattal a jogszabályt. Kérdése, hogy meg lehet-e (véleménye szerint meglehetően) ezt határozati formában is fogalmazni, így az nemcsak értelmezés lesz, hanem minden Biatorbágyon érdekelt építési tevékenységgel foglalkozóra vonatkozni fog. Azért is lenne ez fontos, mert az építési tevékenység azt az önkormányzati kötelező feladatot, hogy közművekkel, közszolgáltatásokkal kell ellátni a telkeket, illetve az azokon lakó, dolgozó, működő személyeket és szervezeteket, ezek kötelezettségekkel járnak, amelyek esetleg változtatást igényelnek. Akkor jó, ha ezekről előre tudnak, mintha utólag szereznek tudomást a kötelező feladattal, illetve erre vonatkozó hatáskörrel, kötelezettségekkel felruházott képviselő-testület.

Makranczi László jegyző: Ez a problémakör többéves kérdés, amely minden hónapban, egy-egy beruházás kapcsán felmerül, csak nem ilyen élesen, mint most. Tajti László képviselő úr kérdésére válaszolva elmondja, hogy abszolút nem ért egyet az ilyen formában történő rendeletalkotással vagyis azzal, hogy a tegnapi napon kiküldték és ma napirendre kerül. Ugyanis ezeket a javaslatokat már beterveztették a HÉSZ kapcsán és 7-8 hónapos egyeztetés után a mostani végleges javaslatban sincs megnyugtató rendezése ennek a problémának. Vitatkozik a testülettel olyan kérdésben, amelyben nincs véleménykülönbség közöttük. Ha megkérdezik, hogy egyetért-e azzal, hogy a Kolozsvári utcában létrejöjjön-e ezen az ingatlanon egy telekalakítással a 12 lakásos épület, akkor azzal nem értene egyet. Hat lakással sem értene egyet,

mint ahogy nem ért egyet a nyeles telken az autómosónál lévő többlakásossal és nem ért egyet a Fűzes utcában most épülő 8 lakásossal. Azonban ő a jogot képviseli, és vannak kötelességei. A jogalkotót nem érdekli, hogy mi a véleménye. Ha a HÉSZ nem zárja ki ezen lakások építésének a lehetőségét, és amíg a keret jellegű szabályozás erre lehetősége biztosít, akkor ő, mint jegyző, ha benyújtják az építési engedély kérelmet, nem tagadhatja meg – függetlenül attól, hogy egyetért-e vele – az építési engedély kiadását. Ezért kéri a jogszabály rendezését.

Mint elmondta, véleménykülönbség van a polgármester úr és közte. Azzal is egyetértenek, hogy a négy lakásos társasház építést is limitálni kell. De nem lehet ezt úgy eldönteni, hogy tegnap reggel csinálnak egy javaslatot és ma döntenek, hogy ezen a tömbön mit lehet építeni. Ezt nem lehet így eldönteni, át kell gondolni. Addig azonban, míg átgondolják, alkossanak egy korlátozó rendelkezést, hogy a jegyzőnek legyen jogcíme elutasítani az építési engedély kérelmet vagy felfüggeszteni az eljárást addig, amíg az önkormányzat övezetenként meg nem vizsgálja a kérdést.

Jelen pillanatban, ha most jogerős lenne ezen az ingatlanon az építkezés, most nem lenne miről beszélni. Erről azonban nincs szó, mert nem jogerős az engedély. Jelenleg a hatályos jogszabályi rendelkezések nem zárják ki. A polgármester úr javaslatának tartalmával nincs probléma. A polgármester úr azt mondja, hogy értelmezi a HÉSZ-t, de nem azt teszi a határozatban, hanem azt mondja, hogy a négy lakás esetén ezt az eljárási rendet kell követni. Van egy jogalkotásról szólón törvény, amely elmondja, hogy mit kell tartalmaznia egy jogszabálynak. Itt azzal van a baj, hogy nem rendelet, hanem határozat. Ez rendeletalkotási kérdés, mégpedig a Helyi Építési Szabályzatban kell rögzíteni. Az építési törvény szerint viszont, az Építési Szabályzat módosításának hosszas eljárási rendje van.

Ha a képviselő-testület szerint a folyamat, amely elindult nem helyes, akkor korlátozni kell az átmeneti időszakra. Annak oka van, hogy az önkormányzat 7 hónap alatt nem tudott dönteni. Pozitív értelemben nézzék meg, hogy Biatorbágy miért néz ki úgy, ahogy kinéz. Bármely más település építési szabályzatában három építési övezet van, Biatorbágyon kb. 60 építési övezet van, mert igyekeznek a helyi sajátosságokat az építési övezetek kialakításánál figyelembe venni. Tajti képviselő úr által felvetett konkrét ingatlannal kapcsolatos kérdésére is válaszol. A HÉSZ két részből áll. Áll egy rendeletből, és áll a hozzá tartozó szabályozási lapból. A szabályozási lap egy térkép, amelyen pontosan bejelölték, hogy az egyes építési övezeteknek hol van a határa. Ezért nem tudnak vitatkozni a VT1 és VT2-ről, mert a HÉSZ mellékletében szereplő melléktérképen le kell, hogy határolva legyen. Az adott esetben a ház nem attól épülhet meg, hogy a telekalakítás létrejön-e, mert ha ez a ház egyben marad, akkor is felépíthető, egyébként az építési engedély nem lett volna kezelhető.

Többféle megoldási lehetőség van. Lehet limitálni a lakásszámot, de az építési helyet, az építési sávot is lehatárolhatják az adott övezetben.

A főépítész is leírta, hogy a gond a megosztással van, mivel ebben az övezetben a legkisebb teleknagyságot is akár négyfelé oszthatják.

Az önkormányzat megfogalmazott egy célt, amikor megalkotta a Helyi Építési Szabályzatot, amely az élet során vagy realizálódik, vagy módosítani kell.

A HÉSZ felülvizsgálata is éppen ezért folyik. 2002-ben megalkotásra került, tavaly pedig az önkormányzat eldöntötte, hogy felülvizsgálja.

Ha az önkormányzat kimondja, hogy a céljai nem teljesültek, akkor rendeljenek el változtatási tilalmat. Ha nem rendel el változtatási tilalmat, mint jegyző ugyan meghozhatja az elutasító határozatot, de az eljárási törvény szerint be kell írni a hivatkozott jogszabályt, amely alapján elutasítja. Az nem lehet indok, hogy azért, mert valakinek nem tetszik.

Ha a Helyi Építési Szabályzat az adott építési övezetben nem tartalmaz korlátozást, és benyújtják az építési engedély kérelmet, nem tehetik meg, hogy a kérelmet elutasítják.

A polgármester úr előterjesztése arra utalt, hogy a közművek nincsenek vizsgálva. Jogszabály rögzíti, hogy az elsőfokú építés hatóság köteles közműnyilatkozatokat bekérni minden engedélyezési eljárás során. Az adott ügyben valamennyi közműszolgáltató nem emelt kifogást. Döntson a képviselő-testület, és a hivatal a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően fog eljárni. Az adott esetben a közigazgatási hivatal fog dönteni: helyben hagyhatja az engedélyt, megváltoztathatja, visszaadhatja új eljárásra – ez utóbbi esetben azonban már nem a Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal lesz az eljáró hatóság.

Barabás József képviselő: Teljes mértékben 1 éven keresztül megszüntetni az építést - úgy érzi, hogy – ehhez, ha van is joguk, de nincs joguk. A „C” változatot javasolja elfogadásra, mely szerint, két lakásnál több ne lehessen egy telken és nyeles telek kialakítását nem javasolja.

Tajti László képviselő: Azzal értene egyet, ha a rendeletalkotásra fel tudna készülni. De nem tudott felkészülni. Úgy kellene erre felkészülni, hogy nézzék meg a VT1 és VT2-r vonatkozó szabályozási vonal területi vonatkozásait és tartalmát, illetve nézzék meg, hogy ha van egy szabályozási vonal a VT1 és VT2-ben, akkor úgy érzik hogy az abba besorolt területen valahol ott járjanak be, ahol a VT1-nek és a VT2-nek az eleje van és ne a hátsó részen, ahol nincs VT1. Most nem tudja, hogy mitévő legyen. Egy másik fórum hozta felszínre ezt az esetet. Emlékezete szerint a Helyi Építési Szabályzatnak van egy olyan pontja, mely szerint a jobbra-balra lévő házakat 1-3 fényképen meg kellene nézni, hogy beleilleszkedik-e a képbe az újonnan épülő ház.

Szimándlné Lipka Jutka alpolgármester: A jelenlegi HÉSZ karbantartása folyamatban van. Sőt, olyan stádiumban van, hogy ha nem jövő héten lennének az önkormányzati választások, akkor a mindenkori Településfejlesztési Bizottság, a többi bizottság, illetve a képviselő-testület már konkrétan tudna foglalkozni a végét lezáró stádiumával. Ha a felmerült esettel a Szabadság utca-Kolozsvári utca sarki telekkel az a helyzet, amit a jegyző úr tájékoztatásként elmondott, hogy kapott engedélyt, aztán visszavonták és most nem jogerős és a közigazgatási hivatal fogja elbírálni, akkor 30-60 nap időminimum kell arra, hogy valamilyen állásfoglalás, javaslat vagy határozat szülessen. Addig az ideig túllesznek a választásokon, megalakul az új képviselő-testület és az új bizottságok. Az elsők között a HÉSZ karbantartásával lehet foglalkozni. Azért mondja, mert a rendelettervezetben szereplő A, B, C, D változatú korlátozások, tilalmak nem véletlenül nem kerültek eddig elfogadásra, hiszen számos telek került tulajdonba ez idő alatt, mert volt, aki azért vette meg azt a telket, mert a jelenleg érvényes építési szabályzat pl. 13 lakásos társasház építését is lehetővé teszi. Ettől a tilalomtól szerinte nagyfokú kártérítési igénnyel léphetnek fel azok az építési szándékozók, akik az esetleges tilalom miatt nem tudják megépíteni. Hirtelen fel sem tudná mérni azt a kártérítési igényt, amivel számolniuk kellene. Javasolja, hogy ha a konkrét ügy kibír még két hónapot, akkor várják meg az új választást és fejezzék be a jelenlegi HÉSZ karbantartását úgy, hogy minden oldaláról tárgyalják meg ezt a konkrét, vagy ennek kapcsán felmerült problémákat is.

Andréz Mátyás, a Településfejlesztési Bizottság elnöke: A Településfejlesztési Bizottság az idei évben maximum 1-1,5 hónapos eltolódással állandóan a HÉSZ karbantartásával foglalkozott. A legelső felvetés a Szabadság u. vegyes területének a vizsgálata volt. Az igényeiket a terv készítői felé benyújtották azzal, hogy vizsgálják meg ennek a lehetőségét. Sajnos, egy dologban hibáztak, hogy a karbantartásra vonatkozó javaslatokat nem határidőzték be, hogy meddig lehet a HÉSZ-szel kapcsolatos karbantartásra észrevételeket tenni. Legutoljára – emlékezete szerint júniusban volt – egy előzetes záró egyeztetés, mely nem került véglegesítésre, mivel ismételt problémák merültek fel. Valóban, ha nem lenne választás, akkor a soron következő bizottsági ülésen bizonyosan a HÉSZ karbantartásának a lezárására

kerülhetne sor. Ez, ami most jelen pillanatban felmerült, náluk is nyitott kapukat döngetett, és eleve a vegyes területnél a nyeles telekről kialakítandó területrésznél a többlakásos családi ház építését kizárták és kérték a tervezőt, hogy ehhez olyan termódosítást, illetve termódosításokat hajtson végre, amelyet el tudnak fogadni. Volt még egy lényeges dolog. A tervlapon be volt jelölve, hogy a Szabadság u. jobb vagy bal oldalán melyik az a területrés, amely ebbe az övezetbe sorolható. De az kottázva nem volt és jelen pillanatban sincs kottázva. Ennek a pontos megjelenését akkor is szorgalmazták. Volt még egy javaslatuk, mely szerint a lakások számát is maximálták ezen övezettel kapcsolatban. Egyetért a rendelettervezettel és javasolja a B-C rendelet közös rendeletben való kialakítását. Kérték a nyeles telek kialakításának korlátozását és maximálni ezt az övezetet maximum 1 éves időtartamra, amíg a HÉSZ módosítására nem kerül sor.

Makranczi László jegyző: Tajti úrhoz szól. A jogszabály kizárja, hogy építési engedély kérelmet az önkormányzattal megvitassa. Ha Biatorbágy Önkormányzata ezt a konkrét építési engedélyt meg akarja vitatni, akkor mint jegyző törvényességi észrevételt tesz. Utalt arra, hogy ez az ingatlan nincs megosztva. A HÉSZ-ben van egy tervlap, amely a HÉSZ melléklete. A tervlap a földhivatal által kiadott, hitelesített alaptérkép. Az övezeti határ – kivéve, amire polgármester úr utalt – önkormányzati tulajdont kivéve, magántulajdonú ingatlanok esetén szerintem nincs olyan, hogy egy övezet ingatlant vág ketté. Vagyis kizárt, hogy ennek a teleknek az első része a kisvárosias lakóterületbe, a másik pedig másik övezetbe tartozzon. Ez egy ingatlan, egy övezetben. A főépítész is leírta ezt.

Az elnök úrnak elmondja, hogy annak nincs akadálya, hogy összevonják a két rendeletet, de az elnök úr azt mondja, hogy a lakáslimit esetén a lakásszám generális korlátozást tartalmaz. Feltéve, ha a Szabadság útra gondol. Ugyanilyen vitájuk van a nyugati lakóterületen is a négylakásos épületekkel is. Ezért ez a rendelettervezet generális tiltást tartalmaz két lakás fölött. Csak pontosít, hogy javaslatuk általánosságban fogalmaz.

Andrés Máttyás, a Településfejlesztési Bizottság elnöke: Konkrétan csak erre a részre gondoltak, csak a Szabadság útról beszéltek. Feladatuként adták ki ugyanis a tervezők felé – nemcsak a nyugati lakópark övezetében, hanem a 090/5. hrsz-ú területre vonatkozóan is – , hogy vizsgálják meg annak a lehetőségét és kritériumait jogi oldalról is, hogy milyen következményei lesznek az ottani telekalakításoknak is. Alpolgármester asszony jól mondta, hogy ennek olyan jogi következményei lehetnek, amellyel kártérítési igényekkel léphetnek fel. Erről nem első alkalommal beszélnek. Úgy gondolja, hogy ezzel a főépítész és a műszaki osztály vezetője is tisztában van.

Dr. Csontos János képviselő: Elhangzott, hogy esetleg kártérítési igényt kell majd kifizetni, amennyiben egy képviselő-testületi döntés kapcsán nem valósulhat meg a beruházás. Véleménye szerint ez azért nem egészen van így. Először is az illetőnek bizonyítani kell a tényleges kárát. Attól, hogy nem építheti fel az épületet, a megvásárolt telek értékesíthető és vélhetően ugyanolyan áron. Tehát kára nem keletkezik. Ugyanezt a beruházást máshol felépítheti, így vélhetően ebből sem keletkezik kára.

Itt legfeljebb azért lehetne jogi úton lépni, hogy a beruházás megvalósítása csúszott. Minden kárt tudni kell a bíróság felé tételesen dokumentálni.

Dr. Palovics Lajos polgármester: A maga részéről is a B-C rendelettervezeteket javasolja elfogadásra. A véleménykülönbség jegyző úrral fennmaradt. Rendszeres az ilyen véleménykülönbség a bíróságokon is, ahol ugyanazt a bírói vizsgát letettek gyakran nem értenek egyet, illetve a történész szakmában is látta, hogy nincs két egyforma vélemény. Ha

törvénytörés képzelhető el ebben a határozati javaslatban, illetve elfogadása esetén a határozatban, akkor a közigazgatási hivatal törvényességi észrevételt fog tenni. Úgy gondolja, hogy hosszú távon azokat a problémákat, amelyek Biatorbágyon jelentkeznek, konkrétan és általánosságban is ez orvosolja, és ezt a rendelkezést ezért meg kell hozni. Ahogy dr. Csontos János képviselő úr is elmondta, nem kell félni attól, hogy ilyen lesz, mert nem fognak kártérítést kérni. A lakóknak pedig jobb lesz, mert a 4 lakásos társasházaknál a nyugati lakóterületen panaszolt probléma, hogy a gépjárművek parkolása megoldhatatlan.

Kéri, hogy a két rendelettervezet elfogadásával együtt ezt a határozati javaslatot is szíveskedjenek elfogadni. Ha ebben tévedtek, akkor a jegyzőkönyv benyújtását követően a közigazgatási hivatal megfelelő módon rendelkezik.

Andrész Mátyás, a Településfejlesztési Bizottság elnöke: Módosító indítványa – amint az kérte – a B-C rendelet a Szabadság utca területére vonatkozzon.

Makranczi László jegyző: Erről szavaz a testület, mert ez módosító indítvány. A vita lezárásaként annyit mond el, hogy örömmel betérjesztené valamennyi építési engedélyt, mert nem érné a hivatalt olyan szemrehányás, hogy már megint mire adtak ki építési engedélyt, illetve valakinek meg miért nem adtak ki. Nem bánna, ha minden engedélykérelmet be kellene terjeszteni a testület elé, ami a polgármester úr által betérjesztett határozatból következik. A Pest Megyei Közigazgatási Hivatal meghozza majd ez ügyben a határozatát.

Az „A” jelű rendelettervezet, mely a teljes körű változtatási tilalom elrendelésére vonatkozik – 1 igen, 7 ellenszavazat, 4 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elutasította.

Andrész Mátyás képviselő úr javaslata, mely szerint a „B” jelű rendelettervezet kizárólag a Szabadság utca területére vonatkozzon – 1 igen, 2 ellenszavazat, 9 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete Változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2006.(09.22.)Ör. számú rendeletét – 9 igen, 3 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – megalkotta.

A rendelet szövegét a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Andrész Mátyás képviselő úr javaslata, mely szerint a „C” jelű rendelettervezet kizárólag a Szabadság utca területére vonatkozzon – 1 igen, 2 ellenszavazat, 9 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete Változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2006.(09.22.)Ör. számú rendeletét – 8 igen, 4 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – megalkotta.

A rendelet szövegét a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete – 7 igen, 5 tartózkodás mellett (a szavazásnál 11 fő képviselő volt jelen) – a következő határozatot hozta.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő testülete
164/2006.(09.21.) Öh. számú
határozata

Biatorbágy Helyi Építési Szabályzata végrehajtásának egyes kérdéseiről

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete megvizsgálta és megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat végrehajtásával kapcsolatos egyes panaszokat és tapasztalatokat.

1. A képviselő-testület megállapítja és úgy értelmezi a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2002. (10.01.)Ör. számú rendeletét, hogy amennyiben a Vt-1., Vt-2 építési övezetben telekmegosztással kialakított új építési telek nem rendelkezik számozott, országos közúti kapcsolattal, úgy a szomszédos lakóterületi övezetre megállapított előírások szerint építhető be.

2. Több esetben a családirházas telkeket nem a minimális vagy az átlagos mértékben építik be, hanem egyre nagyobb arányban vállalkozói beruházással – üzleti alapon - társasházi méretű beépítés történik és közműbekötés bővítését és hálózatbővítést igényelnek az építkezés megkezdését követően. A képviselő-testület szükségesnek tartja, hogy a vállalkozási területekhez hasonlóan a három vagy többlakásos lakóépületek engedélyezését megelőzően benyújtsák a képviselő-testületnek az épület vázlattervét, közmű- és közterület-használati (pld.építőanyag-tárolás, parkoló stb.) igényét.

Felelős: Jegyző
 Polgármester

Makranczi László jegyző: Bejelenti, hogy addig nem tartja be a képviselő-testület határozatát, ameddig a Közigazgatási Hivatal nem foglal állást, mert ellentétes a hatályos jogszabályi rendelkezésekkel. Amint azt elmondta, ismét elmondja, hogy nem fogják összehívni a testületet az összes benyújtott építési engedély vonatkozásában, mert nem teheti meg.

A napirend tárgyalása során vita merült fel, hogy a közönség soraiban helyet foglaló Kecskés László képviselő a döntéshozatalban részt vehet-e, tekintettel arra, hogy az nem foglal helyet a képviselő-testület asztalánál, illetve a jelenléti ívet nem írta alá.

Dr. Palovics Lajos polgármester: Még egy ülés lesz az Önkormányzatok Napja alkalmából. Ez egy ünnepi képviselő-testületi ülés lesz, amelyre tisztelettel és szeretettel meghívja képviselőtársait és minden jelenlévőt, valamennyi biatorbágyi állampolgárt, de különös tekintettel a közéleti személyiségekre, akik Biatorbágy közügyeiben munkálkodnak. Erre vonatkozó meghívót kiküldték.

Számos más ünnepi rendezvény is lesz. A Szentháromság téri körforgalom avatása történik meg, illetve az új óvoda átadása lesz, amelyre szintén szeretettel meghív mindenkit. Felhívja a figyelmet arra, hogy más kulturális és társadalmi rendezvények is vannak a településeken. Ezekre szeretné felhívni a figyelmet. Ebben a zaklatott időszakban próbáljanak meg egy kis szigeteket alkotni.

A polgármester a szociális ügy megtárgyalásának idejére zárt ülést rendel el.
 A polgármester a nyilvános ülést ismételten megnyitja.

6. Tisztségviselői, bizottsági előterjesztések

b.) Biatorbágy Nagyközség Közbiztonságáért Alapítvány támogatásáról

Előadó: Polgármester

/Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza./

Hozzászólások, javaslatok:

Tajti László képviselő: Érdekes a kérelem, mely a körzeti megbízottak és a rendőri állomány munkáját, hősies helytállását veszi alapul és írja le. Ezeket a tényeket ő is elfogadja, ugyanígy érzi. Szó szerinti jegyzőkönyvezést kér a továbbiakban.

A kérelem utolsó mondatából kiindulva azonban néhány reakciója van.

Az utolsó mondat így szól: „A képviselő-testület hivatalosan is köszönje meg a kialakult helyzetben történő helytállását.” Magánvéleményét monda, mely szerint a három rendőrnek megköszönhetik, de úgy érzi, Gyurcsány Ferencnek köszönhető ez a dolog. Ennek a kialakult állapotnak és a helyzetnek ő a fő kulcsfigurája és szereplője, mert ha ő látja, hogy Magyarországon mi alakult ki, akkor példamutató módon, politikushoz méltóan kellett volna cselekednie, és arról a helyről, ahol hősiesen helyt kell állni, mindenki hazavonult volna.

A védőfelszerelést és amelyek kellenek a jó rendőri fellépéshez, ugyancsak a mindenkori Kormányzatnak kell biztosítania, ebben – azt hiszi – ők tudnak hathatós segítséget adni. Biatorbágy Nagyközség az elosztott fejkvóták és a megérkezett adók rendes felhasználását költségvetésében tervezi. Úgy ítéli meg, hogy ez nem volt tervezve, ez nem volt tervezhető. Nem tudja, hogy pénzt tudnak-e elővenni – úgy érzi, hogy nem. Az biztos, hogy az alapítványnak tudnia kell ezt a dolgot, hogy ezért a kialakult helyzetért igazából nem Biatorbágy Képviselő-testülete és valószínű, hogy nem is más, az országban lévő 3300 önkormányzat valamelyike az okozója, hanem az az állapot, amelyet törvények ilyen módon nem szabályoznak, hanem politikusi jellem alakíthatja olyan módon, hogy ezek az események ne következzenek be, amelyben a rendőrnek így kell helyt állnia. Elfogadja és mélyen sajnálja, hogy a rendőröknek ilyen helyen kell lenni, azonban ennek a politikai megoldása úgy tűnik, hogy nem a Biatorbágy Önkormányzatnál és nála, mint képviselőnél kell, hogy táptalajt kapjon, hanem magasabb szinten.

Dr. Csontos János képviselő: Egyetért, hogy a képviselő-testület köszönje meg a három rendőrnek példamutató helytállását. Nem ért egyet azzal, hogy Gyurcsány Ferencet az ügybe belekeverjék és bármiféle reakció legyen erre. Ugyanis, ha Tajti László javaslatát elfogadják, akkor azt mondja ki a képviselő-testület, hogy egy ilyen – egyébként elítélendő és nem helyes – magatartás jogszerűvé és indokolttá tesz olyan cselekményeket, amelyek történtek. Úgy gondolja, hogy ez két teljesen külön álló dolog és mindkettő elítélendő. A határozati javaslatban Gyurcsány Ferencsel ne foglalkozzanak, mert egyrészt semmi értelme, másrészt ne igazoljanak olyan cselekményeket, amelyek nem igazolhatóak semmivel. Köztörvényes bűnözők, akik ilyeneket követnek el. Ezt hagyják ki.

Ha a dolgok természetes mederben folynak, akkor a Pénzügyi Bizottságnak is kellett volna a témával foglalkozni és Pénzügyi Bizottsági javaslattal kellett volna idejönni. Ezzel együtt azt gondolja, hogy miután rendkívüli helyzet van és nem tudják, hogy mi előtt állnak, tegyenek kivételt ez esetben, ne hozzák rendőreiket olyan helyzetben, hogy esetleg sorozatos konfliktusok esetén is úgy menjenek oda, mint ahogy láthatták, hogy mentek. Javasolja, hogy tegyenek kivételt és segítsenek.

Dr. Palovics Lajos polgármester: Nem az önkormányzat az oka sem az eseményeknek, sem annak, hogy a rendőrök a rossz parancsnokság miatt sérüléseket szenvedtek. Ne menjenek bele abba sem, hogy ezt nem nekik kellett volna megfizetni, mert ez megint a

kormányzati munka kritikája. szeretne egy olyan határozati javaslatot megfogalmazni – mivel ők támogatják és tartják fent számos önkormányzattal azt a rendőrséget, amelynek ők nem parancsolhatnak, csak finanszírozzák, nem is kis mértékben. De ezt előlegként adják oda a közbiztonsági alapítványnak mégpedig úgy, hogy előlegezzék meg ezzel az 500.000.-Ft-tal azt a költséget, amelyet a központi Kormányzatnak kellene és kell kifizetni. Adják oda az alapítványnak, illetve rendőreiknek azt a pénzt, amelyre még szükségük van a megfelelő, modern felszerelés megvásárlásához, továbbá igényeljük meg ezt a központi Kormányzattól. Amint a sajtóban, nyilatkozatokban hallani lehetett ezt a felszerelést a Kormányzat most már meg akarja venni.

Dr. Varga Péter képviselő: A kompetenciakérdést veti fel. Biatorbágy rendőrsége arra való, hogy helyi szinten biztosítsa a közrendet és nem szélsőséges esetekre van felkészülve. Ha az országos rendőrség kirendeli egy harci cselekményre, akkor ezért nem Biatorbágy Önkormányzatának kellene a terhet viselni, mert nem erre van jogosítványa. Javasolja, hogy a jövő évi keret terhére ezt az 500.000.-Ft-ot megelőlegezni (lehet, hogy polgármester úr is erre gondolt), rábizva az alapítványra, hogy ossza be saját belátása szerint. Továbbra is azt gondolja, hogy a kompetenciakérdést kellene tisztázni, hogy mire való a helyi szintű rendfenntartó erő. Gondolja, hogy ugyanúgy a biztosítók sem kötnek harci cselekményekre és szélsőséges helyzetre biztosítást, az önkormányzat sem rendezkedhet be arra, hogy szélsőséges helyzetek bekövetkezhetnek, mert nem ez az átlagos. Ezért nagy összegeket kiadni olyanra, amely tízévente egyszer fordul elő, nem látja indokoltnak.

Barabás József képviselő: Teljes mértékben a polgármester úrral ért egyet. Ezzel nem azt mondja, hogy amit Varga képviselő úr mondott, abban nincs igazság, de úgy, ahogy polgármester úr mondta, meg kell előlegezni ezt a pénzt. Úgy érzi, hogy 2006-ban olyan pénzt, amit az államnak kellett volna állni, az önkormányzat nagyon sok milliót kifizetett úgy az utépítésre, mint a rendőrségre. Ő is úgy véli, hogy az 500.000.-Ft-ot oda kell adni és nem kellene a politikát belekeverni.

Dr. Kelemen Gáspár képviselő: Mindenképpen védjék meg a rendőreiket. Tudomásul kell venni azt az állapotot, amelyet egy nagy gondolkodó mondott a hadseregről: „Békeidőben eltartjuk, háborúban megvédjük őket”. Most ez az állapot áll fenn. Kéri, hogy ne menjenek bele ennél mélyebben, nem az önkormányzat kompetenciája, hogy megítélik.

Makranczi László jegyző: Javasolja, hogy a kért 500.000.-Ft-ot a jövő évi pályázati keret terhére adják oda az alapítványnak azért, hogy a hivatásos rendőröket védőfelszereléssel szerelje fel. A támogatást nem a rendőrség kéri, hanem az alapítvány.

Dr. Csontos János képviselő: Ügyrendi javaslata, hogy az egyik módosító indítványt vonják vissza. A támogatást az alapítvány kéri és nem a rendőrség. Ha azonban az alapítványnak adják a támogatást, hogyan kérnék vissza az államtól? Javasolja, hogy a jövő évi pályázati keret terhére biztosítsák az előleget.

Dr. Palovics Lajos polgármester: Visszavonja az indítványát.

Wágenszommer István képviselő: Javasolja, hogy a jövő évi általános tartalékkeret terhére biztosítsák a kért támogatást.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete – egyhangú szavazás (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) mellett – a következő határozatot hozta.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő testülete
166/2006.(09.21.) Öh. számú
határozata

Biatorbágy Nagyközség Közbiztonságáért Alapítvány támogatásáról

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a Biatorbágy Nagyközség Közbiztonságáért Alapítvány részére 500.000.- Ft összegű támogatást nyújt.

A képviselő-testület a támogatás összegét a 2006. évi költségvetés tartalékkerete terhére biztosítja.

7. Tájékoztatások, javaslatok

Andrész Mátvás, a Településfejlesztési Bizottság elnöke: Bizottsági javaslat volt, hogy az intézményvezetők nagyobb figyelmet fordítsanak a gyerekek és szülők nevelésére, szabályos, balesetmentes közlekedésére. A tanárok figyeljék a gyerekek úton való átkelését, ha kell, példamutató magatartással befolyásolják a szabálytalanul, nem gyalogátkelőt használó tanulókat. A bizottság felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket, az intézmények igazgatójának tájékoztatása, rendőri segítségkérés iránt is.

Ezt még azzal egészíti ki, hogy ők megkövetelik minden egyes vállalkozásnál, hogy a saját területén gondoskodjon parkolóról. A több napi megfigyelése és tapasztalata alapján a kastélyiskolánál lévő parkolók használatát nem a tanároknak, pedagógusoknak készítették, hanem az oda gyereket hordó gyerekek szüleinek, azért, hogy a gyerekek biztonságosan ki tudjanak szállni. A jövőt illetően úgy gondolja, hogy az intézménynek gondoskodnia kellene a dolgozók gépjárműveinek megfelelő parkolási lehetőségről.

Kéri a közterület-felügyelőt - ha már az első nap, első alkalommal őt figyelmeztette, hogy a tolokocsis parkolóhelyre ráállt – hogy a Nagy utcai Tagscherer kocsmánál, illetve azzal szemben a gyalogjárdán álló gépkocsikra is tűzzenek büntetőcédulát.

Végezetül megköszöni, hogy azt a sok évet együtt tölthették, őt mindig örömmel töltötte el. Ha volt is nézetkülönbsége, az nem személyre szóló volt, hanem az ügy miatt.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testület tagjainak több kérdése, hozzászólása, javaslata, észrevétele nem volt.

Dr. Palovics Lajos polgármester megköszönte a munkát, az ülést bezárta.

k.mf.

dr. Palovics Lajos
polgármester

Makranczi László
jegyző