



Város Képviselő-testület

Településfejlesztési Bizottság

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.,  
Telefon: 06 23310-174/242,244, Fax: 06 23 310-135  
E-mail: hivatal@biatorbagy.hu [www.biatorbagy.hu](http://www.biatorbagy.hu),

Iktatószám: SZ-51/13/2017

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága **2017. szeptember 19.** napján 16:00-kor a Városházán megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről.

### Jelen vannak:

Kecskés László	bizottság elnöke
Sólyomvári Béla	bizottsági tag
Cserei Zsolt	bizottsági tag
Balázs Hegedűs Zoltán	bizottsági tag

dr. Szabó Ferenc	aljegyző
dr. Hajdu Boglárka	jegyzőkönyvvezető

Bérces László	beruházási és vagyongazdálkodási osztályvezető
Győri Ferenc	létesítmény mérnök
Szakadátai László	alpolgármester

### Kecskés László:

Köszönti a bizottság tagjait, a hivatal dolgozóit és az egyes napirendi pontoknál érintett érdeklődőket a településfejlesztési bizottság ülésén. Felkéri Sólyomvári Bélát a jegyzőkönyv

hitelesítésére, aki azt elfogadja. A napirend tekintetében az alábbi változtatásokat javasolja: a 16. számú napirendi pont mögé két új napirendi pont felvételét kéri, 17. napirendi pontként a 04/29 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról, illetve 18. napirendi pontként a 3433/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról. A további napirendi pontok számozása ezt követően folytatódik tovább. Javasolja, hogy ezt követően a kiküldött meghívóban szereplő sorrendben kerüljenek tárgyalásra a napirendi pontok.

**Kecskés László:** További kérés, kérdés nem lévén, a fenti módosításokkal teszi fel szavazásra a napirendet:

### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal, egyhangúan (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elfogadta a napirendet.

### **Napirendi pontok:**

- 1) Tájékoztató s Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály feladatainak alakulásáról
- 2) Tájékoztató Biatorbágy Város Önkormányzata 2017. évi nyári karbantartási tervének végrehajtásáról
- 3) A temetőről és temetkezésről szóló 20/2007.(12.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról
- 4) Beépítésre nem szánt területek (külterületek), és hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről
  - a. Katalinhegyi fejlesztés ütemtervéről
  - b. Tájékoztató külterületek fejlesztésének előkészítő munkáiról
- 5) A Bábosház jogállásáról
- 6) Fővárosi Vízművek Zrt. gördülő Fejlesztési Tervének elfogadásáról
- 7) Pecató közösségi tér kialakításáról
- 8) Beszámoló a 2016-os Összefogás építési alapról
- 9) Biatorbágy 247 hrsz-ú ingatlanrész értékesítéséről
- 10) Csapadékcsatorna hálózat geodéziai felméréséről
- 11) Települési ingatlan nyilvántartással kapcsolatos módosításokról
- 12) Rozália Park útüzemeltetés CTP részéről
- 13) A Biatorbágy, 2319 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról
- 14) Közbeszerzési eljárás kiírása Biatorbágy Város közútjainak hó eltakarítási és síkosság-mentesítési feladatainak ellátására
- 15) Biatorbágy, 6605/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
- 16) Biatorbágy 3404/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
- 17) Biatorbágy, 04/29 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
- 18) Biatorbágy, 3433/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
- 19) Mezőgazdasági pont létrehozásáról
- 20) Településképi Arculati kézikönyvről

21) A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló, 12/2014. (V. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

22) Javaslat a Pest megye Önkormányzata által alapított kitüntetésekre (zárt)

### 1) Tájékoztató s Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály feladatainak alakulásáról

**Kecskés László:** A 2.13.1. pont tekintetében, ami a „Bejövő utak, térfigyelő kamerarendszer fejlesztése” alcímet viseli. A kivitelezés elkészült, a T-COM, ELMŰ bekötés szükséges a bekapcsoláshoz, melynek rendezése folyamatban. Kérdése, hogy meddig lesz még folyamatban? Régóta húzódó az ügy.

**Bérces László:** A Telekom optikai bekötései vannak folyamatban, a rendőrségen is minden bekötés elkészült. A kamerák konfigurálása, a kamerák integrálása a rendszerhez várhatóan hó végéig átadásra fog kerülni.

**Kecskés László:** A Jégcsarnok építése kapcsán érdeklődik, hogy a felette lévő terület, a Rynart csapadékát is figyelembe veszik a tervezéskor a mérnökök? Rendelkeznek azokkal az információkkal, hogy később ne kelljen újratekinteni a csapadékvízvezetés megoldását az onnan lezúduló nagymennyiségű víz miatt?

**Bérces László:** Az egy dolog, hogy a régi Rynart telepről jön le a csapadékvíz, de erre rá fog terhelődni a teljes jégcsarnok területének, az épületnek, a parkolóknak a csapadékvize, az utaknak a csapadékvize, ezeknek az újraszámítása, újratervezése zajlik.

**Szakadati László:** Kérdése, hogy kalkulálnak-e az útépítők az erdei kisvasúttal? Új információ, szeretné, ha gondolkodna mindenki rajta, hogy a vízművek úgy hirdette meg az intenzifikálást, hogy megjelölte azt a maximális összeget, amibe kerülhet. Ebbe nem fértek bele az ajánlatadók.

**Kecskés László:** A Peca-tavi gát megerősítéséről szeretne egy összefoglalót hallani.

**Bérces László:** A vis major pályázatra benyújtott anyag valósult meg, ebben benne volt a patak medervédelme. A horgászok szerettek volna vízszint-emelést és gátmagasítást, ami nem valósult meg, mert az ehhez szükséges statikai és geotechnikai mérések nem történtek meg. A vízmélység növelésére megoldás lehet az iszap kotrása a tó fenekéről.

**Szakadati László:** Van-e dokumentáció a Viadukt hídvizsgálatáról? Ezt, ami a felújított oldalra vonatkozik, lehetne használni majd a másik, leromlott állapotú hídnál is.

**Bérces László:** Megtalálható az osztályon a hídvizsgálati jegyzőkönyv. Ez a város kezelésében lévő összes hídra vonatkozik, évente készül el jogszabály szerint. A lezárt hídra ez nem lesz elegendő, oda egy komplett statikai felülvizsgálatra lesz szükség, hiszen ott nincs járófelület. Egy új, jegyzőkönyv, vizsgálat szükséges.

**Kecskés László:** További kérdés, kérés nem lévén, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

## **Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

#### **119/2017. (IX. 19.) határozata**

#### **Biatorbágy Város 2017. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Biatorbágy Város 2017. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról szóló tájékoztató tekintetében az alábbiak szerint döntött:

- 1) Elfogadni javasolja a Biatorbágy Város 2017. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról szóló tájékoztatót.

#### **2) Tájékoztató Biatorbágy Város Önkormányzata 2017. évi nyári karbantartási tervének végrehajtásáról**

**Győri Ferenc:** Jelen pillanatban az elvégzett munkák 90%-os készütségben vannak mind mennyiségileg, mind pénzügyileg. Van néhány tétel, ami nem készült el, ilyen a 11. pont, a református iskola számítógép termében elektromos hálózat kiépítése, itt végül megkaptak egy olyan termet, ahol már ki volt építve az elektromos hálózat, ezért ezt nem kellett megcsinálni. A Faluházban a régi épület fűtésére a gépészeti terv október 31-re készül el. A Faluház emeleti parkettajavítása volt a terv 210 négyzetméteren, az összeg csak a 104-es terem csiszolására, lakkozására volt elég. Az udvar burkolása helyett a gépkocsibeállót szélesítették ki. A könyvtárban kérésre elmaradt a festés, helyette a világítás került korszerűsítésre mind a gyermek, mind a felnőtt könyvtárban. A Dévai óvodában kérték klíma beszerelését mind az irodába, mind a csoportszobákba, mert nyáron reggel nyolc órakor 31 fok volt a szobákban, a gyerekek leköltöztek a földszintre. Ezt kéri figyelembe venni a későbbiekben. A fa járda 93 négyzetméterét kicseréltük 2 cm vastag gumiburkolatra. A teljes cserére 6 millió forintra lenn szükség. Az udvaron a lépcsők, faszerkezetek javítása október 31-ig fog elkészülni. Az Egészségház tisztasági festése, az orvosi ügyeletben a kültéri világítás és a mozgássérült -ajtó cseréje október 31-ig elkészül. A Fészek Fogyatékosok foglalkoztatójában határidőre mindent elkészítettek. A polgármesteri hivatalban két helyen lesz festés, ezt október 31-ig elvégzik. A városgondnokság kivitelezte a könyvtár területének bővítését.

**Kecskés László:** A Dévai óvodára visszatérve, van egy elég érdekes fűtési konstrukció, sikerült ezt megoldani?

**Győri Ferenc:** A szabályozó rosszul volt bekötve, ezt javították.

**Kecskés László:** További kérdés, kérés nem lévén, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság egyhangúan, 5 igen szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**120/2017. (IX. 19.) határozata**

**Biatorbágy Város Önkormányzata 2017. évi nyári karbantartási tervének végrehajtásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Biatorbágy Város Önkormányzata 2017. évi nyári karbantartási tervének végrehajtásáról szóló tájékoztató tekintetében az alábbiak szerint döntött:

- 1) Elfogadni javasolja a Biatorbágy Város Önkormányzata 2017. évi nyári karbantartási tervének végrehajtásáról szóló tájékoztatót.

**3) A temetőről és temetkezésről szóló 20/2007.(12.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**

**dr. Szabó Ferenc:** A temetőről szóló rendeletben szereplő díjtételeket minden évben felül kell vizsgálni.

**Kecskés László:** Kérdés, észrevétel nem lévén, a vitát lezárta, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**121/2017. (IX. 19.) határozata**

**A temetőről és a temetkezésről szóló 20/2007. (12. 31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a temetőről és a temetkezésről szóló 20/2007.(12.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata tekintetében az alábbiakról döntött:

1. a temetőről és a temetkezésről szóló 20/2007. (12. 31.) önkormányzati rendeletében a díjmértékeket, a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII törvény 40. § (3) bekezdése szerint felülvizsgálta,
2. a díjmértékeken való változtatást nem javasolja.

#### **4) Beépítésre nem szánt területek (külterületek), és hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről**

##### **a. Katalinhegyi fejlesztés ütemtervéről**

##### **b. Tájékoztató külterületek fejlesztésének előkészítő munkáiról**

**Szakadati László:** Ennek a bizottságnak kell legelőször állandóan tisztában lenni a fogalmakkal: külterület, zártkert, üdülőövezet, beépítésre nem szánt terület. A külterületekkel, az úgynevezett beépítésre nem szánt területekkel kezdi, ezek a kiskerti gazdálkodó területek, tehát a Szarvas-hegy, a Kutya-hegy, az Öreg-hegy és az Ürge-hegy. Itt egy előkészítő munka folyik, tehát semmiféle olyan ötlet, semmiféle olyan javaslat nem szerepel még, amelyik ezt az előkészítő munkát megelőzné. Szeretné, hogy ez a bizottság mindenképpen kapjon rendszeresen erről egy rövid tájékoztatót, amelyik arról szól, hogy itt, ezen a területen az önkormányzatnak nem szükséges, nem kell vízi közmű ellátási feladatot ellátni. Itt nem szükséges ezzel a máshol szokásos problémával küzdenie, itt 3%-os beépítési százalék van, ezen 3% mértékig lehet gazdasági épületet létesíteni, amelyben lehet egyébként lakás is, ha valaki azt gondolja. Kiküldésre került a területre, az emberek igényeinek felmérésére és adategyeztetés céljából augusztus 21.-én körülbelül 1021 levél. Körülbelül 1370 telek van itt, de kivételre került az, ami önkormányzati tulajdon, akinek külföldi érdekeltsége van és így jött ki ez az 1021 tulajdonos. Ezek közül körülbelül kétszázán válaszoltak eddig, hetente 20-30 levél érkezik. Alapvetően a levelekben két tendencia figyelhető meg, az egyik az teljesen reális igényeket sorolnak föl, ilyenek a jobb utakat szeretnék, a rendezetlen csapadékvíz elvezetés miatt az mindig károkat okoz a csapadékvíz, közvilágítás helyenként azért kellene, mert gyerekek is közlekednek, a buszmegállót szeretnék, ha fedett lenne már, ami lent van a Sós-kúti úton, az illegális szemétkerak megsemmisítését, esetleg sűrűbb buszjáratot, vadkárók enyhítését. A saját területükön egyébként két kérdést kaptak az emberek, az egyik, hogy mit terveznek a saját területük működtetésével, fejlesztésével kapcsolatban és mit várnak el az önkormányzattól, vagy mit várnak el az Ürge-hegy egészét tekintve. A saját területükön az ingatlanulajdonosok kerítésépítést, épületek felújítását, zöldséges, szőlő- és gyümölcsfaterület bővítését jelölték meg. Tehát tulajdonképpen ezek pozitív életjelek, nem olyan sok, kb. 10-12 % az, aki idős korára hivatkozva el akarja adni a területet, tehát nem annyira aránytalanul nagy. Elég sok olyan tulajdonos van, aki budapesti, tehát III. kerületi, XVI. kerületi, XIV. kerületi, vagy érdi, távollakó, és ők automatikusan, függetlenül attól, hogy már a levél első mondata úgy kezdődik, hogy a beépítésre nem szánt területéről van szó, azzal kezdik, hogy akkor kellene közművekről gondoskodni: víz, csatorna, sőt még, még valaki, egyvalaki talán gázvezeték is említi, hogy ők

ide kitudjanak költözni. Hát nyilvánvalóan erről nem lehet szó. Ebbe az irányba nem, legalábbis nem szeretne elmenni. Amikor ez az anyag teljes lesz, teljes körű, akkor bekerül bizottság és a testület elé is, és kialakításra kerül az egész területre vonatkozóan egy fejlesztési stratégiát az önkormányzat részéről. Ezek a feladatok mutatkoznak amiket itt felsorolásra kerültek. Tehát, a útjavítás, csapadékvíz elvezetés, és így tovább. Őtőlük viszont szőlő és gyümölcsfa ültetés kiterjesztését várják. Ezt a kettőt kell összehangolni. Ha most egyszerűen építenének egy nagy aszfaltutat valahová, akkor csak egyet érnének el, hogy fölemelkednek az árak. De úgy egyébként nem történne semmi a területen. Ennek ellenére itt is valami ütemezést kell kitalálni. Tehát, hogy mit lépnek a lakosok és mit lép az önkormányzat. Ezt a fokozatot kell majd a következő hónapokban kimunkálni. Hisz abban, hogy az életerő az Ürgehegyre visszahozható. Hiszen, ha nem hozható vissza, akkor az a város számára egy tragédia, mert a mai lekopaszodott, lecsupaszodott, elgazosodott területté válik. Amely kezelhetetlenné válik. Ugye, vagy ha nem figyelnek akkor lakóterületté válna. Tehát, ezek mindegyike olyan irány, amelyik nem kívánatos a város számára. A Kormány is felismerte a zártkerteknek a visszahozását az életbe, mert egyelőre nem túl nagy keretösszeggel de pályázatot írt ki a külterületek fejlesztésére, zártkertek fejlesztésére. Tehát, itt nem csak a saját mániáról van szó, ha szabad így mondani, hanem országos célról is. Valóban elkezdődött országosan, és ugyanilyen óvatos ütemben egyfajta rehabilitáció ezen a területen. Ezt a folyamatot kell végighaladni. Szabó Ferenc agrármérnökkel megkötésre került egy megbízási szerződés áprilisban. Ővele dolgozik kettesben ezen. Ezen a területen. És év végére terveznek elkészíteni egy valamelyest értékelhető anyagot. Ennyit tehát, ezekről a kiskerti gazdálkodó területekről. Fontosnak tartja, hogy itt a bizottság figyeljen rá, tudjon róla, mert amikor majd erről lesz szó, akkor ezek az embereknek előbb kell tartani ennek a megértésében, és az ezzel való azonosulásban.

**Kecskés László:** Érdeklődik, hogy a tájékoztató táblák kihelyezésre kerültek-e a frekventált helyekre, ahol az Ürge-hegyre felmenő emberek találkozhatnak vele?

**Bérces László:** A táblák készítése folyamatban van, a szerződés megkötésre került. Az első verzió elkészült, hamarosan kikerülnek a tájékoztató táblák a külterületi felvezető utakra. Térképi táblák kerültek megrendelésre.

**Kecskés László:** Következő lépésnek javasolja hirdető táblák kihelyezését. A beépítésre nem szánt területek (külterületek), és hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről szóló tájékoztatóval kapcsolatban további kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, a tájékoztató ezen részét teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

## **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

### **122/2017. (IX. 19.) határozata**

#### **Beépítésre nem szánt területek (külterületek), és hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről szóló tájékoztatóról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a beépítésre nem szánt területek (külterületek), és hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről szóló tájékoztató tekintetében az alábbiak szerint döntött:

- 1) Elfogadni javasolja a külterületek fejlesztésének előkészítő munkáiról szóló tájékoztatót.

**Kecskés László:** Folytatódjon az ülés a Katalin-hegy fejlesztése ütemtervének megvitatásával.

**Szakadati László:** A Katalinhegygel kapcsolatban az önkormányzat hozott egy határozatot júniusban, amelyben egyrészt egy érték meghatározást tett, ezzel kiemelte ezeket a területeket abból a mellőzöttségből, amelyben évtizedekig éltek. Másrészt pedig a Katalinhegyen a már megkezdett víziközmű beruházás folytatása érdekében ugye egyeztetést kezdeményez az érintett tulajdonosokkal és ütemtervet dolgoz ki a megvalósítás érdekében. Van egy ütemterv, amit 4-5 év alatt készített el, amely kiküldésre került a lakóknak, ők azt elolvasták, javítást eszközöltek rajta, a fórumokon felolvasásra került.

Az egyeztetésről elmondható, hogy a lakók feltűnően jól viselkedtek, éretten, megértették azokat a kezdeteket, azt a nagyon fontos keretet is, hogy csak vízvezeték tud az önkormányzat elképzelni tekintettel arra, hogy egy olyan szabályozott környezetet szeretne létrehozni, ahol nem a belterülettel konkuráló lakóövezet jönne létre, hanem egy sokkal, egy kisebb értéket képviselő, de emberi lakásra méltó körülmények jönnének létre. A lakók megtették a magukét, és türelmesen kivárták ezt az időpontot, tehát szeptembert, amikor az önkormányzat következik-, és ez az első olyan tájékoztató, amely egyáltalán idehossa konkrétan az úgynevezett ütemtervet. Röviden ismerteti. Az előkészítés lépéseit, a lakók érdek képviselői szervezetet hoznak létre, ez megtörtént. Nagy életkedvvel létrehoztak egy egyesületet. Mihez kell az egyesület? A párbeszédhez. A szóértéshez, az egyre-gondoláshoz. Ez a dolog, tehát már az egyes pont, mondjuk úgy, hogy teljesült. A második a szemétszállítás helyi megoldása. Fontos a szemétátadó pontnak a létesítése. A szemétszállítás megoldása első lépésben az önkormányzatra tartozó feladat. A szemétátadó pontok kiépítésre kerültek. A lakosságot bizony az egyesületen keresztül arra kéri, hogy tessék szerződést kötni mindenkinek a Depóniával, hiszen az a cél, hogy mindenki kössön szerződést szemétszállításra és ne legyenek illegális szeméthegek. A harmadik kérdés egy hat évtizedes mondjuk úgy rendezetlenségi folyamat van, amelyik hol súlyosabb, hol kevésbé súlyos. Telekhatár rendezésekre gondol. A felvezető gerinc út tulajdonviszonyai, telekhatárok nem rendezettek, ennek rendezéséről beszél. Ez egy munkásabb terület, hiszen ezt akkor végig kell vinni. Geodéziai felmérést rendelne meg az



önkormányzat, hogy a saját dűlőútjairól pontosan tudja, hogy hol vannak, és hogy beleütközik-e valaki. Hasonlóan súlyos probléma a helyi építési, beépítési szabályok betartatása is, ezen a területen az önkormányzatnak valamilyen döntést kell hoznia. Ezt követi majd a tervezés folyamata, amelyet az önkormányzatnak magára kell vállalnia. Ezt követően kell elkészíteni a közműterveket. Minden bizonnyal kell nyomásfokozóról gondoskodni, mert 5-ös dűlő már innen nézve is magasan van, rendelkezni fog az önkormányzat e tervek költségvetésével. Ezután jön a beruházás pénzügyi alapjainak létrehozása. A pénzügyi alapok létrehozásánál a lakók nyilatkoztak, hogy a beruházás beindításához az ingatlantulajdonosok legalább kétharmadának költségvállalása szükséges. Hogy mekkora költségvállalás jön ki, arról nem esett szó, mert ez egy érzékeny terület, azt majd az összköltség ismeretében lehet eldönteni. Itt bevonásra kerülhetne a Fővárosi Vízművek. Tehát a beruházás pénzügyi alapjainak létrehozása. Amikor ez is elkészül, akkor ugye, az előkészítés véget ér. Tehát műszaki problémák már nincsenek, jogi problémák nincsenek, pénzügyi problémák nincsenek. Ekkor következik a szokásos közbeszerzés, kivitelezői kiválasztás és a munka elvégzése, és egy építési társulás megalapítása ennek érdekében. Alapvető szempont, hogy sem a várost nem billentheti föl egy ilyen beruházás, sem az önkormányzat nem rakhat aránytalan nagy terheket a lakosokra. Mondta a lakóknak a gyűlésen is, hogy nem egy egyszerű vízvezeték elhelyezéséről van szó, hanem egy tiszta, virágos, szép Katalin-hegyről van szó. Nem voltak olyan indulatok, amelyek korábban sejtettek. Azt gondolja, hogy ezt az ütemtervet meg kéne komolyan gondolni, át kéne elemezni, ha valakinek kétségei vannak, akkor vizsgáltsák meg, küldjék el olyan cégnek, aki esetleg ehhez még hozzátesz valamit, bizonyos biztosítékokról gondoskodik. Ami az időzítést illeti nem véletlen sietett ezzel a nyáron, hogy most szeptemberben már beszéljenek róla, és tulajdonképpen télre, januárra, februárra a költségvetés készítése idejére a következő szakasz már jól előkészített legyen, mert elképzelhető például az a tervezési költség, amire szükség lesz az önkormányzat részéről. Tehát azt javasolja a bizottságnak, hogy fogadja el a tájékoztatót, és valahogy próbálja meg magukévá tenni ezt a folyamatot, magát a szabályozott módon való területfejlesztést és vizsgáltsák meg valakivel, oszlassák el a kétséget, hogy aztán nyugodt lélekkel, rendesen tudjanak dolgozni ezen a területen.

**Cserei Zsolt:** Teljes mértékben egyetért a Szakadáti László által elmondottakkal, köszöni a kitaró munkáját, kéri a bizottság tagjait, hogy támogassák őt munkájában. Fontos, hogy mindezt úgy kell megvalósítani, hogy ne legyen telekspekuláció a vége. Biatorbággal szervesen fejlődik a Katalinhegy, együtt él, érdemes hosszútávon gondolkodni. Az ő segítségére számíthatnak.

**Szakadáti László:** A telekspekuláció egy új szempont, ezt valóban érdemese lenne beilleszteni az ütemtervbe garanciákat, hogy ez ne történhessen meg. De az, hogy víz, villanyhálózat lesz, de nem lesz gáz, meg szennyvízhálózat, ez így ezt megakadályozhatja.

**Blazsovics Anna Krisztina (Biatorbágy, Krisztina utca 14.):** a Krisztina utca 14-ben lakik immár. Házzámmal rendelkezik. Arról szeretne beszámolni, hogy a Depóniának küldtek lakossági kérelmet a szemétszállítással kapcsolatban. Írás ugyan nem született róla, de rendszeresen most már a kis autót küldik, és ahova régen is bejárt a szemétszállító autó, a két hengeres szemétszállító oda elmegy, és újra jár az ötös dűlőre is. Az önkormányzatnak mindenféleképpen a Depónia osztályvezetőjével fel kellene vennie a kapcsolatot, hogy írásban

is rögzített legyen az eredmény. Két héten belül már kis autó jött, amikor a lakosok, akik előfizetnek szemétre, szerződésük van és észlelték, hogy nem szállítják el a szemetüket, nem jön fel a nagy kocsi. Rá két hétre ők már intézték ezt a szemétszállítást. Tehát ezt mindenféleképpen valahogy az önkormányzatnak a Depóniával kötött szerződésébe le kéne fektetni. Amit a Szakadati László alpolgármester úr is mondott, hogy nagyon fontos olyan kis utcákból, ahova a kis kocsi se tud bemenni, mert van olyan, ezt a szemetgyűjtő pontokat itt is megcsinálni, ami legyen zárt, mert ha nem zárt, akkor fogják, és maguktól elkezdik lerakni a szemetet. A lakossági fórum óta egyébként a lakosság hihetetlenül bizakodó, nyitott, együttműködő, azt sem tudja, hogy nyírnak a kerítése előtt. Szeretnének maguknak egy szép, nyugodt környezetet... hiszen azért laknak ott. Nem lakna Biatorbágy belterületén, bocsánat, ő itt szereti, hogy csicseregnek a madarak, messze lakik a szomszéd. Hanem úgy ennek legyen egy olyan rendezett képe, ha ő levágom a gázt a ház előtt, akkor más is vágja le. És ebben sajnos benne van a rengeteg olyan telek is, ahol évek óta senki nem gondoz - van ahol 40 éve -, nem jár ki. Tehát itt akkor lesz igazán, rend, hogyha ezek a tulajdonosok is el lesznek érve. Amit még el szeretne mondani, hogy nagyon várnak a pályázatra. Érdeklődnek a lakosok, mit tudnak mondani a pályázattal kapcsolatban a vízről.

**Cserei Zsolt:** Véleménye szerint önállóan kellene kezelni a Katalin-hegyi ütemtervet.

**Szakadati László:** Fokozatosság kell a tehát 50-60 éve elhanyagolt területeknek. A Katalin-hegyi fejlesztési modell a Peca tó számára használható, mert hasonló feltételek vannak. A külterületi egyéb terület, azok pedig egészen más úton fognak indulni, egyáltalán nem érintik ezt a vonalat, ami itt van. A legvégén egyébként mindenki találkozhat abban, hogy szép virágos és ápolt kertek lesznek Biatorbágyon, ott találkozhat majd mindegyik terület a legvégén ebben. És azért lebegjen már mindenki előtt felnőtt korára is annyi idea és annyi lelkesedés, hogy mi másért, ha nem ezért érdemes dolgozni? Biatorbágy elhanyagolta ezt a területet, mint ahogy nagyon sokan az országban. Nem bűnbakokat kell keresni, de hát nem kell ebbe belenyugodni örökké, hanem el kell kezdeni ezt így szép lassan, erőhöz képest fölmérni és csinálni. Itt van polgármester úr is. Hogyha bizonytalanságot érez ebben, akkor bízzuk meg egy céget, aki ismeri a területet. Kérjük meg arra, hogy nézze át, mondja el a véleményét, javasoljon bele biztosítékokat. Nem ellenzi, egyetlen dolgot nem szeretne, hogy nem dolgoznak vele és nem haladnak vele. Mert azért kezdték el, hogyha lassan is bár, de haladjanak előre.

**Tarjáni István:** Köszönti a bizottság tagjait. Átfogó vizsgálatot javasol az egész kérdéskörre vonatkozóan, hogy a beépítésre nem szánt területeknek, illetve az üdülőövezeteknek a fejlesztése milyen folyamatokat indít be, milyen folyamatokat generál a város életében, illetve milyen műszaki feltételekkel teljesíthetők, ezek tervezése, kiépítése milyen összegbe kerülhet, erre szükség van egy becslésre.

**Kecskés László:** A Katalinhegy fejlesztésének ütemtervéről szóló tájékoztatóval kapcsolatban további kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, a tájékoztató ezen részét teszi fel szavazásra:

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

#### **123/2017. (IX. 19.) határozata**

#### **Beépítésre nem szánt területek (külterületek), és hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről szóló tájékoztatóról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a beépítésre nem szánt területek (külterületek), és hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről szóló tájékoztató tekintetében az alábbiak szerint döntött:

- 1) Elfogadni javasolja a Katalin-hegyi ütemtervéről szóló tájékoztatót.
- 2) A bizottság javaslatot tesz arra, hogy az ütemtervet egy szakértő vizsgálja meg és értékelje, különös tekintettel annak a település és lakóinak jövőjére gyakorolt hatásaira.

#### **5) A Bábosház jogállásáról**

**Kecskés László:** Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

#### **Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

#### **124/2017. (IX. 19.) határozata**

#### **A „Bábosház” jogállásáról**

A Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a „Bábosház” jogállásáról szóló előterjesztés tekintetében az alábbi javaslatot teszi:

1. A Nagy u. 31. szám alatti ingatlant 2018. január 1-jei hatállyal a Juhász Ferenc művelődési Központ telephelyeként javasolja üzemeltetni. Javasolja felkérni a Jegyzőt a Juhász Ferenc Művelődési Központ alapító okiratának módosítására.

#### **6) Fővárosi Vízművek Zrt. gördülő Fejlesztési Tervének elfogadásáról**

**Bérces László:** A Vízművek minden évben szállítja a fejlesztési, felújítási terveket, az önkormányzat részéről az adatszolgáltatás megtörtént, ennek megfelelően az önkormányzat által megjelölt vezetékek cseréje szerepel a tervben.

**Kecskés László:** Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

#### **Szavazás:**

**A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

#### **125/2017. (IX. 19.) határozata**

#### **Fővárosi Vízművek Gördülő Fejlesztési Tervének elfogadásáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Fővárosi Vízművek Gördülő Fejlesztési tervének elfogadása tekintetében az alábbiak szerint döntött:

1. javasolja a víziközmű szolgáltató Fővárosi Vízművek Zrt. által készített Gördülő Fejlesztési Tervet a 2018-2032 időszakra történő jóváhagyását,
2. a Gördülő Fejlesztési Terv részei:
  - 2.1 Felújítási és Pótlási Terv,
  - 2.2 Beruházási Terv,
3. javasolja felkérni a Jegyzőt a Gördülő Fejlesztési Tervvel kapcsolatos intézkedések megtételére.

(A Gördülő Fejlesztési Terv, Felújítási és Pótlási Terv, Beruházási Terv a határozat mellékletét képezi.)

## **7) Pecató közösségi tér kialakításáról**

**Kecskés László:** Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete  
Településfejlesztési Bizottsága  
126/2017. (IX. 19.) határozata**

Biatorbágy Város Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága a Peca-tó közösségi tér kialakításának ügyéről szóló előterjesztés tekintetében az alábbiakról döntött:

- 1) Támogatja a 6077/1 helyrajzi számú ingatlanon történő közösségi tér kialakítását és ehhez a szükséges keretet a költségvetés tartalékkeretének terhére javasolja biztosítani.
- 2) Biztosítani javasolja a keretet a területrendezés és kerítésépítés költségeire a költségvetés tartalékkeretének terhére.

## **8. Beszámoló a 2016-os Összefogás építési alapról**

**Kecskés László:** Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**127/2017. (IX. 19.) határozata**

**Az Összefogás Építési Alapból 2016-ban nyújtott támogatások felhasználásáról szóló  
tájékoztató**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága az Összefogás Építési Alapból 2016-ban nyújtott támogatások felhasználásáról szóló tájékoztató tekintetében az alábbiak szerint döntött:

- 1) Elfogadása javasolja az Összefogás Építési Alapból 2016-ban nyújtott támogatások felhasználásáról szóló tájékoztatót.

## **9) Biatorbágy 247 hrsz-ú ingatlanrész értékesítéséről**

**Kecskés László:** Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, a B megjelölésű határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési  
Bizottságának  
128/2017. (IX. 19.) határozata**

### **Biatorbágy 247 hrsz-ú ingatlan résztulajdon megvásárlásáról**

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Biatorbágy 247 hrsz-ú ingatlanrész megvásárlásáról a következő határozatot hozza:

1. a Biatorbágy 247 hrsz-ú ingatlan résztulajdonának megvásárlását nem javasolja.

## **10) Csapadékcsatorna hálózat geodéziai felméréséről**

**Bérces László:** Ez év április 1-jével ismételten életbe lépett egy új törvény, ami előírja, hogy július 1-jétől csak az E-közműrendszeren keresztül kérhető közműkezelői nyilatkozat és hozzájárulás, ez vonatkozik az összes közműre. Tehát a csapadékcsatornára is, amelynek a tulajdonosa és üzemeltetője az önkormányzat. Jelen pillanatban nem rendelkezik az önkormányzat olyan adatokkal, amellyel ezeket a közműkezelő nyilatkozatokat ki lehetne adni.

Tehát ha valaki úgy dönt, mondjuk az ipari parkban, hogy ő vagy akár itt a belterületi részen ugye a csapadécsatornára rá szeretne csatlakozni, akkor nem tud megmondani olyat, hogy milyen folyásfenékkal történik a csapadécsatorna vízvezetése, hol lehet erre csatlakozni, milyen feltételekkel. Törvény egyértelműen meghatározza, hogy a zárt és a nyílt csapadécsatornákat is nyomvonalasan és szintvonalakkal rögzíteni kell az E-közműrendszerben és ezentúl a kivitelezők, tervezők az E-közmű hálózaton keresztül kell, hogy elindítsák a közműkezelői nyilatkozatok beszerzését, amelyet az önkormányzatnak szintén az E-közműn keresztül kell rendeznie és megadnia. Tehát itt egy újabb egyrészt adatszolgáltatás, amelyet a kormány elrendelt és meg kell tennie az önkormányzatnak, illetve egy újabb olyan adminisztráció és újabb olyan internetes felületnek a megtanulása, amit alkalmazni és használni kell.

**Cserei Zsolt:** Javasolja, hogy több ajánlatot kérjenek be, soknak tartja az összeget.

**Kecskés László:** További kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, Cserei Zsolt javaslatával kiegészítve, illetve a tartalékkeret terhére történő vállalással kiegészítve, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**129/2017. (IX.19.) határozata**

### **Csapadécsatorna hálózat geodéziai felméréséről**

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Csapadécsatorna hálózat geodéziai felméréséről szóló előterjesztés tekintetében a következő határozatot hozza:

1. Biatorbágy Város területén lévő csapadécsatorna hálózat (nyílt árok, és zárt rendszer) felmérési munkáira kéri, hogy a hivatal újabb ajánlatokat kérjen be a következő ülésre.

### **11) Települési ingatlan nyilvántartással kapcsolatos módosításokról**

**Dr. Szabó Ferenc:** Az előterjesztésben szereplő három ingatlan művelési ága nem egyezik a használati móddal, ezért ezt a földhivatalnál át kell vezetni, és erről szükséges a döntés bizottsági és testületi szinten.

**Kecskés László:** Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi három határozati javaslatot külön-külön teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**130/2017. (IX.19.) határozata**

### **Települési ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos módosításokról**

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a települési ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos módosításokról szóló előterjesztés tekintetében a következő határozatot hozza:

1. Elfogadni javasolja a Biatorbágy 1002/6 hrsz-ú ingatlan művelési ág változását.
2. Az eljárás során felmerülő költségeket vállalni javasolja.

**Szavazás:**

**A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**131/2017. (IX.19.) határozata**

### **Települési ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos módosításokról**

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a települési ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos módosításokról szóló előterjesztés tekintetében a következő határozatot hozza:

1. Elfogadni javasolja a Biatorbágy 2667/15 hrsz-ú ingatlan művelési ág változását.
2. Az eljárás során felmerülő költségeket vállalni javasolja.



**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**132/2017. (IX.19.) határozata**

**Települési ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos módosításokról**

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a települési ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos módosításokról szóló előterjesztés tekintetében a következő határozatot hozza:

1. Elfogadni javasolja a Biatorbágy 2313/4 hrsz-ú ingatlan megosztását a megvalósult parkoló, buszforduló figyelembe vételével, valamint a változással érintett ingatlanrész művelési ágának változását.
2. Az eljárás során felmerülő költségeket vállalni javasolja.

**12) Rozália Park útüzemeltetés CTP részéről**

**Kecskés László:** Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**133/2017. (IX.19.) határozata**

**Biatorbágy Rozália Park közúti kapcsolatának módosítása CTPark Biatorbágy Kft. kérésére**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Biatorbágy Rozália Park közúti kapcsolatának módosításáról szóló előterjesztés tekintetében alábbi határozatot hozza:

- 1) A jelzett útszakasz üzemeltetését átadni javasolja CTPark Biatorbágy Kft. részére 3 éves időtartamra.
- 2) Felhatalmazni javasolja Biatorbágy Város Polgármesterét Biatorbágy Rozália Park közút helyszínrajz szerinti területére vonatkozó üzemeltetési szerződés megkötésére három évre szólóan.
- 3) A szerződés megújítása három évenként esedékes.

**13) A Biatorbágy, 2319 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról**

**Kecskés László:** Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra, a tartalékkerettel kiegészítve:

**Szavazás:**

**A bizottság 3 igen szavazattal, 1 tartózkodás (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**134/2017. (IX.19.) határozata**

**Biatorbágy, 2319 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról**

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Biatorbágy, 2319 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról szóló előterjesztés tekintetében a következő határozatot hozza:

1. a Biatorbágy, Meggyfa utca 27. 2319 hrsz-ú ingatlant a Biatorbágyi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat elhelyezéséhez biztosítani javasolja,
2. a felújításhoz szükséges 15 000 000 Ft összeget a tartalékkeretből javasolja biztosítani.

**14) Közbeszerzési eljárás kiírása Biatorbágy Város közútjainak hó eltakarítási és síkosság-mentesítési feladatainak ellátására**

**Kecskés László:** Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**135/2017. (IX.19.) határozata**

**Közbeszerzési eljárás kiírása Biatorbágy Város közigazgatási területén hóeltakarítási és síkosság mentesítési feladatok ellátására**

Biatorbágy Város Önkormányzata Településfejlesztési Bizottsága elfogadja az előterjesztés határozati javaslatát.

**15) Biatorbágy, 6605/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

**Kecskés László:** További Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**136/2017. (IX.19.) határozata**

**Biatorbágy, 6605/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a változási vázrajz szerinti telekalakítást követően kialakuló 6605/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

- 1) A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv a Kerekdomb utca 12 m-ben meghatározott szélességű kiszabályozását irányozza elő.  
Kérelmezők vállalják, hogy a HÉSZ-nek és a SZT-nek megfelelő telekalakítási eljárás lefolytatásával végrehajtják a szabályozást és az Önkormányzatnak térítésmentesen átadják a 6605 hrsz-ú ingatlanból a változási vázrajz szerint 6605/1 hrsz-ra kerülő, „kivett, közforgalom előtt el nem zárt magánút” megnevezésű területrészt.

- 2) A kiszabályozott területrészt „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” területként kell az ingatlan-nyilvántartásban átvezettetni.
- 3) A belterületbe vonási eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, az útburkolat és a járda kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.
- 4) A Képviselő-testület a 6605 hrsz-ú ingatlanból kiszabályozásra kerülő, a változási vázrajz szerint 6605/1 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű területrészt ajándékként elfogadja.

Felhatalmazni javasolja a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására. Jelen határozati javaslat mellékletét képezi a tervezett telekalakítást rögzítő változási vázrajz.

#### **16) Biatorbágy 3404/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

**Kecskés László:** További Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

#### **Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

#### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

**137/2017. (IX. 28.) határozata**

#### **Biatorbágy 3404/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a 3404/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

- 1) A Harkály utca 10 m szélességű kiszabályozása céljából az ingatlan közterülettel határos „telek be nem építhető része” jelölésű telekrészét „kivett, közforgalom elől el nem zárt magán út” területként kell kialakítani és az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.

- 2) A belterületbe vonási eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, az útburkolat és a járda kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

Felhatalmazni javasolja a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására.

#### **17) Biatorbágy, 04/29 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

**Kecskés László:** További Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának**

**138/2017. (IX.19.) határozata**

#### **Biatorbágy, 04/29 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a 04/29 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

Felhatalmazni javasolja a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására.

#### **18) Biatorbágy, 3433/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

**Kecskés László:** További Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

**A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**139/2017. (IX.19.) határozata**

**Biatorbágy, 3433/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a 3433/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

- 1) Az ingatlannak az Éger utca felőli részén a szabályozási terven jelölt „telek be nem építhető része” jelölésű telekrészt „kivett, közforgalom elől el nem zárt magán út” területként kell kialakítani és az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.
- 2) A belterületbe vonási eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, az útburkolat és a járda kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

Felhatalmazni javasolja a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására.

Balász Hegedűs Zoltán elhagyja az üléstermet, a bizottság három taggal, határozatképesen folytatja az ülést.

**19) Mezőgazdasági pont létrehozásáról**

**Kecskés László:** A korábbiakban, egy évvel ezelőtt tárgyaltuk a mezőöri szolgálat visszaállításának megvizsgálásáról szóló napirendi pontunkat, ahol itt volt szakértő is és ez alapján egy nagyon komoly anyagot kapott a bizottság előterjesztésként, amit aztán el is fogadott. Sajnos nem került a képviselő-testület elé, pedig nagyon fontos lett volna mert pont az előbb említett megbízott szakértő Szabó Ferencsel ez a bizonyos, ez a bizonyos mezőőr a harmadik emberként a mezőgazdasági pont helyi, itt a hivatalban lévő emberével már egy olyan határozott erőt és súlypontot képeznének, amelyik ezt a feladatkört hatékonyan lenne képes ellátni.

**Szakadáti László:** Arról van szó, hogy a város alapvetően az épített környezet és a társadalmi környezet bővítésében áll. Óvodák, intézmények, iskolák, társadalmi egyházak, járda, úttest,

csapadékvíz stb., rá kell csak pillantani a Beruházási Osztály tevékenységére, ugye, hogy milyen széles körű. Ez nem baj, ez a mai fejlődési folyamat, emellett igen vétkes módon elhanyagolják a természeti környezetet. Ezért a természeti környezettel kellene foglalkozni, oktatásokat kéne szervezni, metsző-tanfolyamokat, gyümölcsstermesztést tanítani, szőlőtermesztést tanítani, sok-sok sok mindent bele kell investálni abba a területbe, ami el lett hanyagolva. Ezért kellene létrehozni, egy ilyen mezőgazdasági pontot, az építési pont mintájára. Az építési pont arról szól, hogy három ember tájékoztatja az itteni lakókat arról, hogy az építés hatósági munka hol van, mint van, mik annak a szabályai, mik annak a, mi annak a rendje. Tehát a mezőgazdasági pont másról szólna. Arról, hogy érhető el - egy idő után, persze -, hogy minden földterület meg legyen művelve, egy virágos, szép, gyümölcsös Biatorbágy legyen külterületen is, és ha ezt 10 évvel ezelőtt kezdik el, lényegesen előrébb tartana a folyamat. A mezőortól nem csak az lenne az elvárás, hogy nézze a vadkárokat, nézze a dűlőutakat, a vízmosságokat, és így tovább, hanem nézze azt a sok szabály-tengert, amit az önkormányzat létrehoz.

**Cserei Zsolt:** Pátyon létezik a mezőőri szolgálat, ami egy emberből áll. Szép zöld ruhában a kalapos, toll a kalapban, van egy autója, és járja Págyot. Megkérdezte, hogy mivel foglalkozik, meg hogy működik az egész. Lényegében ezt az állam támogatja, ezt a választ kapta.

**Kecskés László:** 500 000 forintig terjedő támogatást nyújt a mezőőri szolgálat működtetésére az Állam. Annyit jegyez csak meg, hogy itt ebben a kimutatásban - ami nagyon pontosan leír mindent - egy 4 millió 305 ezer forintnyi egyszeri kiadást írt össze a Hivatal és egy kb. 5 millió forint vi, a két mezőőrrre természetesen, 5 millió forintnyi éves költséget számolt ki a hivatal. Tehát ezzel lehet számolni, ez a valóság.

**Kecskés László:** További Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

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

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

**140/2017. (IX. 19.) határozata**

**Mezőgazdasági pont létrehozásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a mezőgazdasági pont létrehozásáról az alábbiak szerint döntött:

- 1) Szükségesnek tartja a mezőgazdasági pont létrehozását.
- 2) Javasolja a mezőőri státusz visszaállítását, javasolja a kapcsolatfelvételt a pátyi mezőőrrel, aki megbízási jogviszonyban a biatorbágyi mezőőri feladatokat is elláthatja.

## **20) Településképi Arculati kézikönyvről**

**Kecskés László:** A légvezetékek, villanyvezetékeknek a kimentésével kapcsolatban időnként megjelenik egy brigád az ELMŰ megbízásából, végignyírja azokat a fákat, amelyeknek az ágai veszélyeztetik a villanyvezetékeket, de olyan csúful, rútul és ormótlanra összevagdalt, összenyirkált fákat, hogy azokat rossz nézni, életképtelenek is, rondák is, ráadásul annyira az egyensúlyuktól megfosztottakká válnak, hogy innentől kezdve lassan-lassan egyik-másikuk dől az út felé és előbb-utóbb mint veszélyes fát majd ki kell vágni. Van az a szakasz, amelyik a malomtól fölfelé a patikáig ritka csúf munkát hagytak maguk mögött. Javasolja egy alkalmas pillanatban az összes így megcsúfított fát kivágni, mert randa. És olyan fákat ültetni majd a későbbiekben, bár ott fog majd menni a kerékpárút, ahova lehetséges, hogy a legnagyobb magasságokat elérve se ériék föl a villanyvezetéket.

**Bérces László:** Amíg az ELMŰ ezt megcsinálja térítés nélkül, részben csak megköszönheti nekik az önkormányzat és kérheti, hogy normális módon tegyék ezt, amit folyamatosan kér is az osztály és próbálnak velük egyeztetni.

**Kecskés László:** További Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, a 2. ponttal kiegészített határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

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

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

**141/2017. (IX.19.) határozata**

### **A Településképi Arculati Kézikönyvről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Településképi Arculati Kézikönyv tekintetében az alábbi javaslatot teszi:

- 1) Elfogadni javasolja a Településképi Arculati Kézikönyv koncepcióját és tartalmát.
- 2) Javasolja a közterületen ültetett fák tekintetében a kíméletes metszés alkalmazását azok hosszú élettartamának megőrzése érdekében. Javasolja továbbá olyan fatípusok



ültetését, melyek növekedési magassága alkalmas arra, hogy metszés, csonkítás nélkül maradjon a helyén.

**21) A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló, 12/2014. (V. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Kecskés László:** További Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

**Szavazás:**

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

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

**142/2017. (IX. 19.) határozata**

**A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló, 12/2014.(V.5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testület részére a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló, 12/2014. (V. 5.) önkormányzati rendelet módosítását.

**Kecskés László:** Mivel további hozzászólás nem volt, 18:55 perckor az ülést berekesztette és megköszönte a bizottság munkáját.

Kmf

**Kecskés László**  
elnök

**Sólyomvári Béla**  
bizottsági tag