

Közösségi Média Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatójának kinevezéséről” szülő pontot.

Miután a napirendi pontokkal kapcsolatban javaslat nem érkezett, az általa elhangzott napirend-módosító javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igennel, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor), határozathozatal mellőzésével – a következő napirendet fogadja el:

Napirend:

Állampolgári bejelentések

A polgármester beszámolója két ülés közötti időszak eseményeiről Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

- 1) **A budaörsi rendőrkapitány kérése jutalmazásra**
Előadó: Polgármester
- 2) **Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek elfogadásával összefüggő kérdésekről**
 - a) **Településszerkezeti Terv módosításáról**
 - b) **Helyi Építési Szabályzat megalkotásáról**Előadó: Polgármester
- 3) **Változtatási tilalom Biatorbágy, Rákóczi utca melletti, különleges rekreációs területre vonatkozóan**
Előadó: Polgármester
- 4) **A „Carhivum” Telepítési Tanulmánytervéről**
Előadó: Polgármester
- 5) **Antenna Hungaria Településrendezési szerződéséről**
Előadó: Polgármester
- 6) **A Főépítési megbízási szerződés módosításáról**
Előadó: Polgármester
- 7) **Megállapodás a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás ellátásának biztosításáról a 2020 évre vonatkozóan**
Előadó: Polgármester
- 8) **A járóbeteg - szakellátás igénybevételéről szóló 2020 évre vonatkozó Együttműködési Megállapodásokról**
Előadó: Polgármester
- 9) **Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi munkatervéről**
Előadó: Polgármester
- 10) **Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi rendezvénytervéről**
Előadó: Polgármester
- 11) **A Sportpark működtetésével kapcsolatos feladatokról**
Előadó: Polgármester
- 12) **A Német Nemzetiségi Önkormányzattal kötött Együttműködési Megállapodás felülvizsgálatáról**
Előadó: Polgármester
- 13) **Bölcsődefejlesztés pályázattal kapcsolatos közbeszerzés kiírásáról**

- Előadó: Polgármester
- 14) PM_BOLCSODEFEJLESZTES_2018/2 azonosító számú támogatott pályázathoz kapcsolódó többlettámogatási igény benyújtásáról**
Előadó: Polgármester
- 15) Iharosi tábor üzleti- és üzemeltetési tervéről**
Előadó: Polgármester
- 16) Fonyódligeti üdülő üzleti- és üzemeltetési tervéről**
Előadó: Polgármester
- 17) A Biatorbágy 3871/13 és 3871/14 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről**
Előadó: Polgármester
- 18) A Biatorbágy 4221 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**
Előadó: Polgármester
- 19) A hétvégi különjáratú személyszállítással összefüggő kérdésekről**
Előadó: Polgármester
- 20) Biatorbágy 3402 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról**
Előadó: Polgármester
- 21) Juhász Ferenc Művelődési Központ 2020. évi kiemelt rendezvényein a fellépői költségek biztosításáról**
Előadó: Polgármester
- 22) A Biatorbágyi Gólyafészek Bölcsőde 2019. évi költségvetési előirányzat átcsoportosítási kérelméről**
Előadó: Polgármester
- 23) A Polgármesteri vis maior céltartalék felhasználásáról**
Előadó: Polgármester
- 24) „Önkormányzatok ellenőrzése – Integritás- és belső kontrollrendszer” című számvevőszéki ellenőrzési jelentés intézkedési tervéről**
Előadó: Jegyző
- 25) Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi belső ellenőrzési tervéről és a stratégiai ellenőrzési tervéről**
Előadó: Jegyző
- 26) A 2020. évi átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet megalkotásáról**
Előadó: Polgármester
- 27) A magánszemélyek, nem biatorbágyi székhelyű szervezetek támogatási kérelméről**
Előadó: Polgármester
- 28) A Budakörnyéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosításáról**
Előadó: Polgármester
- 29) Biatorbágy Város Képviselő-testülete bizottságainak megválasztásával kapcsolatos nyilatkozat elfogadásáról**
Előadó: Polgármester
- 30) Biatorbágy Város Képviselő-testülete 7/2019. (III. 1.) költségvetési rendeletének módosításáról**
Előadó: Polgármester
- 31) Tájékoztatások, javaslatok**
- 32) Tisztségviselői, bizottsági előterjesztések**
- 33) A Farkas-Gáspár Mónika Biatorbágy Város Egészségügyi Ellátó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelő Bizottsági tagságáról való lemondása és új Felügyelő Bizottsági tag választása – ZÁRT**
Előadó: Polgármester
- 34) Biatorbágyi Közösségi Média Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatójának kinevezéséről – ZÁRT**
Előadó: Polgármester

Állampolgári bejelentések

Tarjáni István: Kíván-e valaki állampolgári bejelentést tenni?

Dr. Palovics Lajos: Hozzászólása legalább két napirendi pontot érint, ezért ragadná meg most az alkalmat. Elsősorban a HÉSZ-szel, másodsorban a Kisréti beruházással kapcsolatosan. Az első javaslata, amelyet 2011-ben már elmondott, hogy ha új iskola épül a Szily-kastély kertjében, akkor ott a Kálvin térnek a rendezése, közlekedési szempontból való átalakítása elengedhetetlen. Mivel ez nem önkormányzati út, és terület, ezért mielőbb szükséges az, hogy ezt a változtatást, egyeztetve az út kezelőjével, megvalósítsák. A másik része a Kis réti beruházás, amelyben, megismétli egy még korábbi álláspontját, amelyet annak idején, amikor ezt beépítésre szánt területté nyilvánította az akkori képviselő-testület, az ő szándékai és véleménye ellenére, most is azt mondja, hogy se a majdani beruházóval, vagy a mostani beruházást végrehajtani kívánó céggel ne szúrjanak ki, sem pedig az ott lakókkal közvetlenül és közvetve ugye Biatorbággal. Ez a terület egy új holocén, igen gyors feltöltődésű terület, amely nem különösebben megtartó. Tudja, erre azt mondják az építészek, hogy csak pénz kérdése, mert a műszaki lehetőség megvan. De a műszaki lehetőség az többbe kerül, az nem elegendő ehhez a dologhoz. Nem részletezi, hogy mi minden más probléma van ott azon a területen, de nagyon oda kellene figyelni erre a szándéokra, és erre a területre, ahol meg kellene építeni, és 1983 óta már több esetben próbáltak elődeik, ők maguk is nekifutni, hogy ezt az Etyek-Sóskúti csomópontot biztonságossá építsék át. Most ott fog menni a kerékpárút, van ott szennyvíz átemelő, és ez az újonnan jelentkező beruházás is. Nagy sebességű vasút, ugye egy darabig sikerült megakadályozni, hogy ez ne kerüljön Biatorbágy helyi építési szabályzatába. Emlékeztetne arra, hogy nézzék meg a térképet, illetve hát menjenek ki, és nézzék meg, hogy a kőröshegyi 75 méter magas híd milyen helyzetű. Itt részben a Fűzes-patak torkolata táján menne ez a nagy lendülettel meghúzott nyomvonal. Ha, alagutat építenek, akkor is legalább 80-100 méteres szintkülönbség kell, hogy legyen. Annak idején a Biatorbágyi Tájvédő Kör tüntetett egy villanyoszlop miatt, ez még inkább rontani fogja a látványt. Nem beszélve egyéb problémákról, amelynek, annak idején, több helyen hangot adtam, mert ugye ennek a Budapestre való bejutása is számos problémát jelent. Még ezen kívül ugye mikroklimatikus kellemetlenség elkerülése végett állapították meg a harminc százalékos beépítési limitet a vállalkozási területen. Most úgy látja, hogy több ilyen szándék van, hogy ezt megemeljék. Azt javasolja a tisztelt képviselő-testületnek, hogy ezt ne emeljék meg, akkor sem, ha erre számos más érv is lenne.

Tarjáni István: A Kálvin térrel kapcsolatban reagál, mert az nincs napirenden. Korábban volt, ha figyelte a képviselő-testület munkáját, akkor láthatta, hogy 2017 februárjában egy koncepcióterv elkészítésére adtak megbízást, és 2017 májusában a képviselőtestület el is fogadta azt a koncepciótervet. Azért koncepcióterv szintig mentek csak el, mert előre engedélyes tervet akkor szándékozik a képviselő-testület készíteni, amennyiben ez a beruházás megvalósul, és mivel megvalósult, ezért már a hétfői és a keddi bizottsági ülések valamelyikének napirendjén ott volt az új iskolával kapcsolatos teendőknél a tárgyalása, ahol ez szintén napirenden is volt.

A településrendezési eszközökkel kapcsolatos észrevétel napirenden van, arra majd a napirend tárgyalásakor fog választ adni a szakember. Javasolja polgármester úrnak, ha aktívan szeretne részt venni a képviselő-testület, illetve a bizottságok munkájában, akkor ennek megfelelő helye a bizottsági szint, mert akkor lehet érdemben reagálni, illetve még be

lehet emelni a javaslatok közé is az észrevételeket. Egy rendezési terv elfogadása közel egy éves folyamat, és most a záró szavazásnál tartanak, amelynél két lehetősége van a testületnek: vagy elfogadja az államigazgatási szervek és az állami főépítész által véleményezett rendezési terv módosítását, vagy kezdjük elölről az egész folyamatot. Röviden ennyit szeretett volna reagálni, és akkor azokra a kérdésekre, amelyek a rendezési tervvel kapcsolatosak, majd akkor annak a tárgyalásakor ki fognak térni. Kérdezi, hogy kíván-e még valaki állampolgári bejelentést tenni?

Nánási Tamás: Annyi kiegészítést szeretne tenni ahhoz, amit polgármester úr elmondott, hogy, ami most elhangzott például a településrendezési anyagokkal és a HÉSZ-szel kapcsolatban, azok kiváló alapot szolgáltatnak arra, például a Kis rétre vonatkozó észrevétele is dr. Palovics Lajosnak, hogy a következő felülvizsgálati körben ezeket figyelembe vegyék. Amikor elkezdik a következő HÉSZ-nek az elkészítését, ezeket az észrevételeket javasolom figyelembe venni a következő felülvizsgálati körben, és akkor így ezek bekerülhetnek a körforgásba.

A polgármester beszámolója a két ülés közötti időszak eseményeiről

Tarjáni István: Napirend előtti feladat még a polgármester két ülés közötti beszámolójának az elfogadása. Kérdezi, hogy ezzel kapcsolatban kíván-e valaki észrevételt tenni?

Úgy látja, hogy a polgármesteri beszámolóval kapcsolatban nincs észrevétel, felteszi szavazásra a beszámolót.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a két ülés között eltelt időszak eseményeiről szóló tájékoztatót – 12 igen, azaz egyhangú szavazás mellett, határozathozatal mellőzésével (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Bodorkos Ádám: A 202/2019-es határozat a Viabusz szolgáltatás bevezetésével kapcsolatos kérdésekről szól, a kettes pont a határozatban felkéri a polgármestert, hogy közlekedési szakértővel vizsgálta meg a Nyugati lakóterületet érintő lakó-pihenő övezet, illetve Viabusz útvonalát érintő lakossági és bizottsági módosítási javaslatokat, és annak eredményét lakossági fórum keretében ismertesse. Ennek milyen határideje van? Mert, hogy ehhez nincs határidő megjelölve, mi lesz a menete?

Tarjáni István: Szerződést kötöttek már erre a feladatra. Jegyző úr tudja pontosan megmondani, hogy mikorra vállalták ezt a feladatot, és amint ez megvan, akkor a testület elé kerül. Illetve, még tervezik egy lakossági kérdőív kibocsátását az adott területre, hogy a nyomvonalról információja legyen a képviselő-testületnek, és megalapozott döntést tudjon hozni.

Bodorkos Ádám: Javasolja, hogy magát a Viabusz útvonalat tárgyalják újra bizottsági körben, kiegészítve azokkal a pontokkal, amiket a lakosok bejelentenek. Szívesen átküldi polgármester úrnak ezeket az észrevételeket, amiket egyébként vizsgálhatnak a tervezők, de azt gondolja, hogy nem kifejezetten csak a nyugati lakóterületeken vannak problémák, hanem máshol is. Illetve van megszüntetett megálló, amit szeretnének újra igénybe venni a lakosok. Ezért javasolja, hogy vegyék újra napirendre, vizsgálják meg ezeket a pontokat is.

Tarjáni István: Amennyiben ezek a kérések eljutnak az önkormányzathoz, akkor tudnak róla előterjesztést és javaslatokat készíteni, amennyiben nem juttatják el az önkormányzathoz, akkor nem. Kéri, hogyha valakinek észrevétele, kérdése van a Viabusszal kapcsolatban, akkor azt az önkormányzathoz juttassa el, képviselő útján is lehet, akkor pedig a képviselő úr juttassa el.

Bodorkos Ádám: Hogy lesz ütemezve a lakossági fórum?

Tarjáni István: Jegyző úr tud tájékoztatást adni a szerződés határidejéről, azt követően lesz a fórum.

Dr. Kovács András: Holnap e-mailben elküldi képviselő úrnak a szerződésben szereplő határidőt.

Bodorkos Ádám: Akkor kéri, hogyha majd kitűzésre kerül a lakossági fórumnak időpontja, akkor minden képviselő legyen meghívva erre, ne csak az adott terület képviselője.

Tarjáni István: Visszatérve a lejárt határidejű határozatok napirendi pontjához, kérdezi, hogy van-e azzal kapcsolatban valakinek észrevétele? További észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a beszámolót.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatokról szóló tájékoztatást – 12 igen, azaz egyhangú szavazás mellett, határozathozatal mellőzésével (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

1) A budaörsi rendőrkapitány kérése jutalmazásra

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta, és javasolja a képviselő-testületnek az érintett személyek jutalmazását. A helyben működő személyeket a rendőrkapitányuk felterjesztette saját hatáskörben jutalmazásra, és a nem itt állományban lévőket kérte, hogy az önkormányzat támogassa. Ez látható a határozati javaslatban.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 239/2019. (XI. 28.) határozata

A budaörsi rendőrkapitány kérése jutalmazásra

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a budaörsi rendőrkapitány kéréséről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- 1) kiemelkedő munkájának elismerésül nettó 50.000 Ft ajándékutalvány jutalmazásban részesíti Dani István r. törzsszászlós és Jenei Attila r. törzsszászlósokat.
- 2) a felderítésben részt vevő Farkas Vivien, Péntes László, Dani István és Jenei Attila rendőröknek megköszöni elkötelezett munkájukat.

Határidő: 2019. december 5.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Kabinet, Pénzügyi Osztály

2) Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek elfogadásával összefüggő kérdésekről

a. Településszerkezeti Terv módosításáról

b. Helyi Építési Szabályzat megalkotásáról

Előadó: Polgármester

Tarjáni István: Biatorbágy Város új településrendezési eszközeinek elfogadásáról szól a napirend, amely egy hosszú folyamatnak a lezárása, ahogy ez már az állampolgári bejelentéseknél is szóba került. Az utolsó döntésnél tartanak, amely arra ad lehetőséget, hogy az állami főépítész által megfogalmazott záró véleményben lévő elemeket beemeljük a rendezési terv módosításába. Ennyi lehetősége van a képviselő-testületnek, hiszen a korábbi döntéseket a rendezési tervvel korábban már elfogadta. Viszont ezt követően van egy olyan elem, amely összefüggő alapvetően az egyik elemével a rendezési tervüknek, ez pedig a Rákóczi utca melletti különleges rekreációs övezetre vonatkozik. Ezt azért szeretné előre külön kiemelni, hogy tiszta legyen mindazok számára, akik ezzel kapcsolatban szeretnének kérdést feltenni, hogy a következő napirendi pontban változási tilalom elrendelését javasolja a képviselő-testületnek erre a területre, amelyre három év határidőt biztosít az országos szabályozás. Ez azt jelenti, hogy lesz lehetőségük - amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja a rendezési terv módosítását, és újra elindítja annak felülvizsgálatát, a felülvizsgálat alatt lesz arra lehetőség, hogy ennek a területnek a szabályozása újra a képviselő-testület elé kerüljön. Oly módon, hogy addig építési tevékenység ezen a területen nem folytatható. Átadja a szót főépítész úrnak, illetve a tervező uraknak, hölgyeknek, akiket köszönt a napirend tárgyalásánál.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Rumi Imre: Tisztelettel köszöntök mindenkit. Igazából Polgármester úr a lényegét azt hiszem, elmondta. A helyi építési szabályzat egy olyan műfaj, aminek nagyon kötött eljárási rendje van. Tehát önkormányzati rendeletalkotásban szinte ez az egyetlen olyan önkormányzati rendelet, amelynek nagyon szoros, és nagyon kötött eljárási rendje van, és különböző döntéseket megfelelő időben, megfelelő módon kell meghozni ahhoz, hogy egy helyi építési szabályzat, vagy egyáltalán egy településrendezési eszközállomány jóváhagyásra kerüljön. Többször elhangzott a bizottsági ülésen is, hogy nem volt megfelelő időpont és lehetőség arra, hogy bizonyos kérdéseket érdemben, részletesen megtárgyaljon a képviselő-testület. Én szeretném emlékeztetni a jelenlévőket is arra, hogy két ilyen alkalom is volt. Most, nyilván amikor dönt a képviselő-testület arról, hogy egy telepítési tanulmányt befogad, és elkezd egy HÉSZ felülvizsgálatot, vagy egy településrendezési eszközállomány felülvizsgálatot, az egy elvi döntés. Tehát ott másról nem kell döntenet, mint hogy igen, elkezdjük, és majd a tervezés folyamán egyéb döntéseket meghozunk. Partnerségi egyeztetés lezárása volt az a pillanat, amikor bizonyára emlékeznek rá, 89 észrevételt, illetve jóval több, 89 pontba foglalt észrevétel csomagot tárgyalt végig a képviselő-testület, és

egyeseivel, minden egyes észrevételről külön döntést hozott. Majd az államigazgatási egyeztetést lezáróan szintén az akkor felmerült, vagy abban az időszakban felmerült kérdésekről, külön, egyesével, minden egyes kérdésről külön döntést hozott a képviselő-testület, és így az egyeztetési eljárás alapján eljutottak oda, hogy megkapták az állami főépítész záró véleményét. Az alapján véglegesítették az anyagot, és most valóban az a kérdés, hogy a képviselő-testület elfogadja ezt, vagy pedig nem fogadja el. Tehát ebbe belenyúlani nem tudnak, ezt próbálta elmondani a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén is, ennek ellenére született egy módosító indítvány, amit véleménye szerint nem lehet kezelni. Tehát az nyilván azt jelentené, hogy nem fogadja el a képviselő-testület a záró véleményt. Ezért is tette azt a javaslatot, hogy, ha el akarnak gondolkodni még bizonyos kérdéseken, akkor a jóváhagyott településrendezési eszközállomány felülvizsgálatáról - ha dönt a képviselő-testület - és azonnal elindul a felülvizsgálat, akkor lesz idejük azokat a kérdéseket végigbeszélni, amelynek gyakorlatilag ugyanaz az eredménye lenne, mint ha most elodáznák a döntést. Így most lesz egy új HÉSZ-ük, amely lehetőséget teremt arra, hogy az eddig beérkezett kérelmek alapján nagyon komoly beruházások elinduljanak a városban. Ugyanakkor, ott, ahol nagyon kérdéses az, hogy elindulhat-e egy beruházás, vagy nem, konkrétan a Kisét esetében, ott pedig elrendelnek változtatási tilalmat, és lesz idő annak a beruházásnak a városrendezési szabályozására. Itt Palovics polgármester úr által felvetett kérdésekre azért reagálna pár szóban, legalább is egy részére, egy részére pedig megkéri a tervező kollégát, Tóth Helgát, hogy válaszoljon rá. Tehát az etyeki csomópont kérdésében szeretné elmondani, hogy pont az a terület látható, vagy annak a területnek az új szabályozási terve látható a kivetítőn. Ez a szabályozási terv az eddiginél is nagyobb területet biztosít a csomópont rendezésére. Tehát ott a Z1-el jelölt zöldterületi belső sáv körül óriási terület van biztosítva. Tudja, hogy ennek a csomópontnak a rendezésére több változatban készült már korábban útépítési vagy közlekedési terv. Ez az óriási terület tulajdonképpen mindegyiket tudja fogadni, és éppen a Budapest-Balaton kerékpárút miatt került sor arra, hogy ezt a területet még északi irányba egy picit kibővítették néhány ilyen keskeny meglévő telekkel. A nagy sebességű vasúttal kapcsolatban Helga fog válaszolni, és még a gazdasági területek beépítésének változásáról vagy emeléséről azt tudja mondani, hogy ha esetleg odamehetnének a szabályozási tervlapon, hogy Biatorbágy abban a szerencsés helyzetben van, hogy a nagy gazdasági területei a városnak a központi területétől nagyon jól izoláltak, megfelelő távolságra helyezkednek el. Ez azt jelenti, hogyha esetlegesen a gazdasági területeken beépítés növekményt engedélyez a településrendezési eszközökben a város, ez nem fogja terhelni a városnak a belső központi lakóterületét, lakó- és vegyes területeit. Ráadásul még abból a szempontból is szerencsés ennek a gazdasági területnek az elhelyezkedése, ami azért valljuk be, hogy az előző képviselő-testületnek az éleslátását, vagy jó döntését dicséri, hogy az erdő szélén található. Tehát védett erdő veszi körbe ezt a gazdasági területet. Tehát itt azok a klimatikus aggályok felvethetők nyilván, de a közvetlen környezetben meglévő óriási zöld terület messze ellensúlyozza azt a terhet, amit ez a minimális beépítés növekmény jelent. Egyébként megjegyezném még, hogy azért volt néhány olyan építési övezet már korábban is, ahol 40 és 45%-os beépítési lehetőséget adott meg a korábbi HÉSZ. Átadná Helgának a szót a gyorsvasúttal kapcsolatban.

Tóth Helga: A nagy sebességű vasútvonal Magyarország területrendezési tervéről szóló törvényben szerepel, és mivel országos törvény, ezért a települési tervekben szerepeltetni kell ezeket az országos kiemelt nyomvonalakat. Ettől eltérni nincs lehetősége egyik településnek sem, és a területét biztosítani kell a településrendezési eszközökben. Tehát ez egy ilyen nagy távlati fejlesztés. Pontos nyomvonal még nem ismert, ezt majd a részletes tervezésnél fogják pontosítani. Mindenesetre ezt tíz évre előre biztosítani kell. Akkor egyetlen mondatot mondana hozzá, hogy itt is egy területbiztosításról van szó, tehát

fenntartják a területet a fejlesztés érdekében, de hogy ez a fejlesztés valaha megvalósul-e, vagy nem, ezt most ebben a pillanatban nyilvánvalóan nem lehet tudni, de az országos területrendezési törvény és az agglomerációs rendezési tervről szóló törvény értelmében kötelező átvenniük, és biztosítani a területet.

Lóth Gyula: Felfogta a bizottsági ülésen, hogy javaslatokat nem lehet már tenni, úgyhogy nem is fog. Egy megjegyzése van. Növelhetik a beépítési százalékot az ipari területen, ezzel valószínűleg iparüzési adótöbbletet is generálnak, mert nagyobb területen nagyobb gazdálkodás tud folyni, és nagyobb forgalmat generál a 100-as útra. Tehát hogyha M1 bővítésénél rendbe teszik a 100-as út csatlakozásait, akkor abszolút támogatja, a jövőben ezt a két problémát majd együtt kellene kezelni. Javaslatot nem tesz a módosításra, mindenesetre, ha már a Kistrét szóba került, egy fájó pont van ezzel kapcsolatban, hogy nagyon jó ez a változtatási tilalom, de a mostani 5 százalékról 12 százalékra emelik a beépíthetőséget, illetve a szintterületi mutatót is az egekbe küldik. A minimum az megértette, a többszöri tárgyalások során, hogy 10 százalék kellene, hogy legyen. Legjobb esetben a képviselő-testület, ha csökkenteni akarja a beépíthetőséget, akkor 10 százalékra fogják tudni visszavinni a 12-ről. Ezzel egy megszerzett jogot fognak csorbítani, a változtatási tilalom után, ami az én véleményem szerint alapos indokot ad a tulajdonosoknak egy kártérítésre. Tehát most adnak nekik plusz 2 százalék ajándékot, utána aztán visszaveszik, aztán fizethetik érte, ha bepereli a várost. Szerinte ez egy ok-okozati dolog, és még egyszer mondja, ez a saját véleménye, és logikai alapot tükröz, és nem pedig jogászkodni szeretne. Szintén csak egy előrevetítése a dolgoknak, hogy ha egyszer újratárgyalják, akkor azért ezek lebegjenek a szemük előtt.

Bodorkos Ádám: Lóth Gyula javaslatát nyilvánvalóan nem lehet most már belevenni ebbe a módosításba. A következő napirendnél a bizottsági körön tárgyalták újra a HÉSZ-nek majd a módosításait. Az ő javaslatát szeretné kérni oda átemelni majd, hogy a Szabadság út és Vasút utcánál lévő szabályozás a csomópontra, azt majd oda emeljék át innen, mivel itt most ez nem fog átmenni. Így előre javasolja majd oda.

Tarjáni István: Ez benne van a Pénzügyi Városfejlesztési Bizottság javaslatában, igen a bizottság ezt javasolta.

Nánási Tamás: Két részletkérdéshez szeretne hozzászólni. Az orvosság az az, amit a bizottság eldöntött utána, hogy a felülvizsgálati körbe behelyezi ezt a csomópontot. A második, a zöldterületek az ipari övezetben. A jelenlegi két napirend, ami ma a testületi ülés előtt van, ugye egy-két cégnek a kérelme, szerződés szinten. Az Antenna Hungáriával szerződés szinten foglalkoznak. Egyik sem csökkenti a zöld terület arányt. Tehát, úgy emeli az építési, beépítési százalékot, hogy közben a zöldterület arányt nem csökkenti, hanem más betonozott, vagy lefedett rész rovására megy ezeknek az emelése. Ezt külön figyelte mind a két anyagban, hogy a zöldterület hogy alakul. Változatlan a zöldterület arány, tehát se lefelé, se semerre nem változik ezekben. A nagy sebességű vasútvonalnál pedig azt javasolná, hogy fontolja meg a képviselő-testület azt, hogy törvénymódosítási kérelemmel éljen Biatorbágy. Mert ez a biztosított terület, hiába mondják róla azt, hogy hol van még, meg hiába mondják azt, hogy majd jönnek a részletes tervek, a biztosított terület az már valamennyire jelzi, az már egy lehetőséget kínál. Ilyen ne legyen. Ez a városnak az érdeke.

Tarjáni István: Amennyiben több kérdés nincs, szavazásra teszi fel először a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság javaslatát.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 1 igen, 7 ellenszavazat, 4 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a képviselő-testület nem támogatta a bizottsági módosító javaslatot.

Tarjáni István: Akkor az előterjesztésben szereplő határozati javaslatokon kell végigmenni. Az első a környezeti vizsgálat jóváhagyásáról szól. Először erről kell határozatot hozni. Aki ezzel a határozattal egyetért, az szavaz igennel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, 2 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a képviselő-testület elfogadta a környezeti vizsgálat jóváhagyásáról szóló határozati javaslatot.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
240/2019. (XI. 28.) határozata**

**a hatályos településrendezési eszközökhöz készült környezeti vizsgálat
jóváhagyásáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközökhöz, a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján elkészült és véleményezett környezeti vizsgálatot, e határozat mellékleteként jóváhagyja.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: főépítész

Tarjáni István: A következő határozat a település szerkezeti terv módosításáról szól. Aki ezzel egyetért, az szavaz igennel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, 2 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a képviselő-testület elfogadta a településszerkezeti terv módosításáról szóló határozati javaslatot.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
241/2019.(XI. 28.) határozata**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testületének 152/2016. (VI.30.) számú
határozattal megállapított Településszerkezeti Terv módosításáról**

- 1) Biatorbágy Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított

feladatkörében eljárva módosítja a 152/2016. (VI.30.) határozattal megállapított Településszerkezeti Tervet, ennek során a határozat mellékleteként az alábbi dokumentumokat fogadja el:

1. számú melléklet: Biatorbágy közigazgatási területére készült településszerkezeti terv módosítás M=1:10000,
 2. számú melléklet: Településszerkezeti tervleírása,
 3. számú melléklet: Változások, ütemezések
 4. számú melléklet: Település területimérlege
 5. számú melléklet: Területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. számú melléklet: Biológiai aktivitásérték számításának eredménye
- 2) A Biatorbágy város településszerkezeti tervéről szóló 152/2016. (VI.30.) határozat 1/b. melléklet "védelmek és korlátozások" tervlapot hatályon kívül helyezi, mivel az 1. melléklet tartalmazza a 152/2016. (VI.30.) határozat 1/b. mellékleten ábrázoltakat is.
- 3) A településszerkezeti terv módosítása 2019. december 30-án lép hatályba.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: főépítész

Tarjáni István: Végül a településrendezési eszközök egészéről kell, hogy szavazzanak. Ez, rendeletről lévén szó, minősített többséget igényel, hét igen szavazat kell az elfogadáshoz. Aki a helyi építési szabályzat és mellékleteinek elfogadását támogatja, az szavaz igennel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, 4 ellenszavazat, 1 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletét megakotta.

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Rendelet

Város-Teampannon Kft.

<u>ELSŐ RÉSZ</u>	14
<u>Általános előírások</u>	14
<u>I. FEJEZET</u>	14

<u>ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</u>	14
1. <u>A rendelet hatálya és alkalmazása</u>	14
2. <u>Értelmező rendelkezések</u>	15
3. <u>A Szabályozási Terv elemei és előírásainak alkalmazása</u>	16
<u>II. Fejezet</u>	18
<u>TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK</u>	18
4. <u>A táj és a természeti környezet védelme, zöldfelületek kialakítása</u>	18
5. <u>Környezetvédelmi előírások</u>	18
6. <u>Állattartó építményekre vonatkozó előírások</u>	19
7. <u>Közműlétesítmények általános előírásai</u>	19
8. <u>Vízellátás létesítményei</u>	20
9. <u>Szennyvízelvezetés létesítményei</u>	20
10. <u>Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés létesítményei</u>	20
11. <u>Villamosenergia ellátás létesítményei</u>	21
12. <u>Földgáz ellátás létesítményei</u>	21
13. <u>Telekalakítás</u>	22
14. <u>Általános építési feltételek biztosítása (útépítési és közművesítési hozzájárulás)</u>	22
15. <u>Az építési hely meghatározásának szabályai</u>	23
16. <u>Az építési övezetek beépítésének alapvető szabályai</u>	23
17. <u>Kerítés</u>	24
18. <u>Építés lejtős terepen, támfal, rézsű, támfalgarázs</u>	25
19. <u>Korlátozások</u>	25
<u>MÁSODIK RÉSZ</u>	26
<u>Az egyes területekre, övezetekre vonatkozó részletes előírások</u>	26
20. <u>A beépítésre szánt építési övezetek általános előírásai</u>	26
21. <u>Lakóterületek általános előírásai</u>	26
22. <u>Kisvárosias lakóterületek „Lk” általános előírásai</u>	27
23. <u>Lk jelű építési övezetek előírásai</u>	27
24. <u>Kertvárosias lakóterület „Lke” általános előírásai</u>	28
25. <u>Lke jelű építési övezetek előírásai</u>	28
26. <u>Településközpont, „Vt” terület általános előírásai</u>	30
27. <u>Vt jelű építési övezetek előírásai</u>	30
28. <u>Intézmény területek „Vi” általános előírásai</u>	32
29. <u>Vi jelű építési övezetek előírásai</u>	33
30. <u>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági „Gksz” területek általános előírásai</u>	33
31. <u>Gksz jelű építési övezetek előírásai</u>	34
32. <u>Hétfégi házas „Üh” üdülőterület általános előírásai</u>	35

33. <u>Üh jelű építési övezetek előírásai</u>	36
34. <u>Különleges beépítésre szánt területek általános előírásai „K – ”</u>	36
35. <u>Különleges temető terület építési övezete</u>	37
36. <u>Különleges sportterületek építési övezetei</u>	38
37. <u>Különleges rekreációs területek építési övezetei</u>	39
38. <u>Különleges oktatási területek építési övezetei</u>	40
39. <u>Különleges szállásférőhely területek építési övezetei</u>	40
40. <u>Különleges Művésztelep építési övezete</u>	41
41. <u>Különleges beépítésre szánt egyéb erdőterületek övezete</u>	42
42. <u>Szennyvíztisztító telep terület építési övezete</u>	42
43. <u>Közművek elhelyezésére szolgáló terület építési övezete</u>	43
44. <u>Különleges Romtemplom terület építési övezete</u>	43
45. <u>A beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai</u>	44
46. <u>„KÖ ” jelű közlekedési és közműterületek övezeteinek előírásai</u>	45
47. <u>Zöldterületek övezeteinek előírásai</u>	45
48. <u>Erdőterület övezeteinek általános előírásai „E”</u>	46
49. <u>Mezőgazdasági rendeltetésű területekre vonatkozó általános előírások „M”</u>	47
50. <u>Má-tv jelű korlátozott használatú mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete</u>	48
51. <u>Má jelű általános mezőgazdasági területek övezetei</u>	48
52. <u>Má-gyü jelű, Gyümölcsös általános mezőgazdasági területek</u>	49
53. <u>Mk jelű kertes mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete</u>	49
54. <u>Vízgazdálkodási terület „V”</u>	50
55. <u>Különleges beépítésre nem szánt területek általános előírásai „Kb - ”</u>	51
56. <u>Különleges beépítésre nem szánt sport területek övezete „Kb-Sp”</u>	51
57. <u>Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek övezetei „Kb-R”</u>	51
<u>HARMADIK RÉSZ</u>	52
<u>Záró rendelkezések</u>	52
<u>RENDELET MELLÉKLETEI</u>	
1. melléklet SZABÁLYOZÁSI TERV	
2. melléklet a 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez	
1. számú függelék a 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez	
2. számú függelék a 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez	

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
26/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete
Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Ütügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedés Felügyeleti Főosztály, a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért felelős helyettes Államtitkár, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Önkormányzata, Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes, Fővárosi Vízművek Zrt., ELMŰ Hálózati Kft., Pest Megye Főépítész, Törökbálint Város Önkormányzata, Budaörs Város Önkormányzata, Budakeszi Város Önkormányzata, Etyek Nagyközség Önkormányzata, Páty Község Önkormányzata, Herceghalom Község Önkormányzata, Sósút Község Önkormányzata, valamint a településfejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 16/2017. (VIII.11.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
Általános előírások

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Biatorbágy Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Biatorbágy közigazgatási területére készült szabályozási terv M=1:4000, (továbbiakban SZT) amely 9 számozott szelvényből (1.1-1.9 melléklet) és jelmagyarázatából áll.
2. melléklet: Közutak besorolása a Településszerkezeti Terv úthálózati hierarchiájának megfelelően.

Értelmező rendelkezések

2. § (1) E rendelet alkalmazásában:

1. *Állattartó építmény*: a gazdasági célú haszonállatok tartására, valamint az állattartással összefüggő szolgáltató tevékenység építményei (pl. kutyapanzió, kutyatenyésztés építményei, lóistálló, stb.). Nem számít állattartó építménynek a kedvtelésből, önellátási céllal tartott kisállatok védelmére és tartására épített és a károsodás nélkül elmozdítható építmény (pl. ketrec, kalitka, kutyaóli).
2. *Állatkifutó*: az állatok szabad mozgását lehetővé tevő, általában állattartó építményhez közvetlenül kapcsolódó, felül nyitott, oldalt zárt építmény (lekerített terület), mely az állatfaj jellegéhez igazodó méretekkal rendelkezik;
3. *Értékközpont felújítás*: A helyi védelem alatt álló épületek, épületegyüttes, építmények településképi rendeletben meghatározott követelmények maradéktalan teljesítésével történő felújítása, korszerűsítése.
4. *Fekvő telek*: olyan közbenső telek, melynek mélysége kisebb, mint a szélessége;
5. *Fő rendeltetésű épület*: Az övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület.
6. *Melléképület*: a telek és a telken álló fő építmény(ek) rendeltetészerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő szerepű épületek, melyek nem tartoznak a melléképítmények körébe:
 - a) járműtároló (önálló garázs, támfalgarázs),
 - b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 - c) tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, csűr, magtár, góré vagy más tároló),
 - d) kazánház,
 - e) műhely, műterem,
 - f) szauna,
 - g) nem kereskedelmi célú vendégház,
 - h) portaépület, őrbódé,
 - i) és speciális rendeltetést kiszolgáló épületek.
7. *Labdafogó háló*: sportpályák kifutóját szegélyező, vagy a sporttelep kerítésével összeépített a labda sportpályáról való kijutását megakadályozó, nagy áttörtségű, általában fonott háló vagy drótfonat, melyet keskeny oszlopok tartanak;
8. *Hiányosan közművesített terület*:
 - a) közműves villamos energiaszolgáltatással rendelkezik,
 - b) egyedi fűtési móddal rendelkezik,
 - c) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő

berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldó medencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és

d) közműves ivóvíz-szolgáltatással, közcélú ivóvíz szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;

9. *Szintterületi mutató:* A telken elhelyezhető épület(ek) összes bruttó beépíthető szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma. Az épületen belül, illetve terepszint alatt kialakított parkolóhelyet legfeljebb az előírt gépkocsi férőhelyekre számítottan, gépkocsinként bruttó 30 m² szintterület mértékben nem kell beszámítani az egyes övezetek részletes előírásaiban meghatározott építhető összes bruttó szintterületbe;

10. *Támfalgarázs:* Támfalban létesített személygépjármű tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített – a bevágást megtámasztó – támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény akkor minősül támfallétesítménynek, ha a bejárati, és a lejtőhöz csatlakozó oldalhomlokzat szakasza kivételével az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, vagy legfeljebb 1 métert tér el az eredeti terepfelszíntől;

11. *Megtartandó fás terület:* a SZT-n lehatárolt „megtartandó fás terület” jelöléssel ellátott terület erdős-fás vegetációval rendelkező védendő zöldfelület;

12. *Zavaró hatású rendeltetés:* A káros környezeti hatásoktól védendő építési övezetekben olyan eltérő rendeltetési egység, mely működése során nem elégíti ki az adott területre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket;

13. *Telek be nem építhető része:* a telek SZT-n lehatárolt része, amelyen építmények elhelyezése korlátozott;

14. *Kétsoros beépítés:* oldalhatáron álló beépítés, ahol a főépítménnyel szemközti telekhatárnál épület/melléképület helyezkedik el.

A Szabályozási Terv elemei és előírásainak alkalmazása

3. § (1) Az SZT kötelező szabályozási elemei az alábbiak:

- (a) szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár),
- (b) szabályozási szélesség, szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- (c) építési övezet - övezet határa,
- (d) építési övezet - övezet jele,
- (e) építési hely és határa,
- (f) építési hely és határa hitéleti építmény számára,
- (g) telek be nem építhető része,
- (h) telek zöldfelületként kialakítandó része,
- (i) megtartandó fás terület,
- (j) telken belüli védőfásítás,
- (k) nyílt karszt rehabilitációra kijelölt terület,
- (l) meglévő és tervezett gyalogút, sétány,
- (m) meglévő és tervezett aluljáró/felüljáró.

(2) Egyéb szabályozási elemek:

- (a) magánút kialakítási javaslat,

- (b) javasolt megszüntető jel,
- (c) meglévő és tervezett kerékpárút nyomvonalának iránya,
- (d) jelentősebb közhasználatú parkoló.

(3) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- (a) műemlék és a műemlék telke,
- (b) műemléki környezet határa,
- (c) régészeti lelőhely határa,
- (d) Natura 2000 terület határa,
- (e) országos ökológiai hálózat – magterület,
- (f) országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
- (g) országos ökológiai hálózat – puffer terület,
- (h) országos jelentőségű védett természeti terület, természeti emlék,
- (i) ex lege védett forrás,
- (j) ex lege védett földvár,
- (k) ex lege védett barlang,
- (l) barlangok felszíni védőterülete,
- (m) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa,
- (n) 200 m távolság a közigazgatási határtól,
- (o) országos vízminőség-védelmi terület, nyílt karszt,
- (p) felszínmozgás-veszélyes terület határa,
- (q) védőterület, védősáv.

(4) Egyéb elemek:

- (a) közigazgatási határ,
- (b) belterület határa,
- (c) tervezett belterület határa,
- (d) helyi egyedi védelem alatt álló építmény,
- (e) helyi értékvédelmi terület határa,
- (f) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa,
- (g) helyi jelentőségű védett természeti érték,
- (h) egyéb forrás, kút,
- (i) vasúti pályatest,
- (j) szintvonal magassági értékkel (Bfm.),
- (k) szennyvízáttemelő,
- (l) 132 kV-os elektromos távvezeték (Biztonsági sáv: 18-18 m),
- (m) nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (Biztonsági sáv: 9-9 m),
- (n) regionális ivóvíz vezeték (védőtávolság: 6 m)

- (o) hírközlő hálózat,
- (p) szennyvíztelep előzetes védőtávolsága,
- (q) Etyek-Budai borvidék szőlőtermesztő dűlőterületei.

(5) Kötelező szabályozási elemektől eltérni csak akkor lehet, ha a rendelet arra külön feltételhez kötött rendelkezést tartalmaz.

(6) A javasolt szabályozási elemek irányadó jellegűek, a magasabb rendű jogszabályok és jelen rendelet előírásainak betartása mellett változtathatók.

(7) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket az adott jogszabály előírásainak megfelelően kell betartani.

II. Fejezet

TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

A táj és a természeti környezet védelme, zöldfelületek kialakítása

4. § (1) Az építmények oly módon helyezhetők el, hogy a természetes- és természetközeli élőhelyek megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(2) Az OTÉK terepkialakításra vonatkozó szabályain túl beépítésre nem szánt területen egy felületi síkban 1,5 m-nél magasabb feltöltések vagy bevágások nem alakíthatók ki. A terepfelszín formájának kialakítása legfeljebb 1:2 arányú rézsú alkalmazásával történhet.

(3) A K-Szf, K-R, K-E, K-Mút, Kb-R övezetekben építmény elhelyezése során biztosítani kell a területen előforduló védett, fokozottan védett fajok élőhelyeinek megtartását és védelmét a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével.

(4) SZT-n jelölt „Megtartandó fás területet” erdőterületként az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészekre vonatkozó hatályos jogszabályok alkalmazásával kell fenntartani, illetve igénybe venni.

(5) SZT-n jelölt „Telek zöldfelületként kialakítandó része” zöldfelületként alakítandó ki és tartandó fenn, területén kizárólag roncsolás mentesen bontható kerítés és kerti építmény helyezhető el.

(6) SZT-n jelölt védőfásításra kijelölt területen, fasor esetén legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa, alatta cserjékkel ültetendő. A 8 m-nél szélesebb terület esetén 25 m²-re számítva legalább 1 db nagy, vagy közepes lombkoronát növesztő fa és alatta cserjék telepítendőek.

(7) Új közutak, utcák kialakításánál, meglévők átépítésénél

- a) 12-20 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,
- b) 20 m-t meghaladó szabályozási szélesség esetén kétoldali fasor telepítését kell elvégezni.

Környezetvédelmi előírások

5. § (1) Biatorbágy közigazgatási területén új építmény csak úgy helyezhető el és építhető, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést idézze elő,
- b) az elérhető legjobb technikákkal megelőzze a környezetszennyezést és támogassa a

fenntartható környezetgazdálkodást.

- (2) Út létesítések a környezeti zaj és rezgés elleni védelem eszközei az út melletti területeken a Településszerkezeti tervben szereplő meglévő és tervezett területfelhasználások figyelembevételével tervezendők.
- (3) Zajkibocsátással járó épületgépészeti és megújuló energiát hasznosító berendezések épületen kívüli elhelyezése lakó-, üdülő és vegyes területen csak a szomszédos telekhatártól mért 3 méteren túl megengedett az egyéb vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével.
- (4) A védendő övezetek védelme érdekében a közlekedési főhálózatok (autópálya/autóút/országos főút, vasút) fejlesztése esetén a várható környezeti terhelésből következő hatások mérséklésére zajárnyékoló fal építendő.
- (5) Zavaró hatású rendeltetések a káros környezeti hatásoktól védendő építési övezetekben nem helyezhetők el.

Állattartó építményekre vonatkozó előírások

- 6. §** (1) Beépítésre nem szánt területen gyorsforgalmi út, főút telkétől számított 250 m, országos mellékút telkétől számított 50 m-en belül állattartó építmény, állatkifutó az út kezelőjének hozzájárulása alapján helyezhető el.
- (2) Azokban az övezetekben, ahol az állattartás és az állattartással kapcsolatos szolgáltatás építményei elhelyezhetők állattartó építmény és kiszolgáló létesítményei is telepíthetők.
 - (3) Állattartó épület, építmény a szomszédos védendő épület nyílászárójától legalább 20 m távolságban helyezhető el.

III. FEJEZET

A KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

Közműlétesítmények általános előírásai

- 7. §** (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
 - (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag), a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
 - (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
 - (5) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani.
 - (6) A közművezetékek átépítések és új vezeték fektetések a racionális területgazdálkodás érdekében út építésénél, útrekonstrukciónál:

- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy a 4. § (7) bekezdés szerinti fasorok eltelepíthetők legyenek.
- b) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell kialakítani.

(7) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

- a) közforgalmú út esetén:
 - aa) a közművek egyidejű megépítését,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújítását,
 - ac) a csapadékvizek elvezetését,
 - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítését biztosítani kell.
- b) magánút esetén:
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
 - bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
 - bc) A beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágítását biztosítani kell.

(8) A közművesítés mértékét az építési övezeti előírások határozzák meg.

Vízellátás létesítményei

8. § (1) Új közüzemű vízellátó hálózat (legalább egy utcahossz közművesítésekor) csak a szennyvízgyűjtő hálózattal együtt építhető.

Szennyvízelvezetés létesítményei

9. § (1) A település felszíni és felszín alatti vizeinek vízminőség védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(2) Egyedi szennyvíztisztító berendezés létesítésének az ágazati előírásokon túli feltételei:

- a) a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat az ingatlantól 100 m távolságon túl van,
- b) a berendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
- c) az éves vízfogyasztás mennyisége nem éri el az 500m³-t.

(3) Zárt tárolóban a szennyvíz átmeneti tárolása (szivárgásmentes kialakítású, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítással) alkalmazható, amennyiben a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű közútkapcsolat biztosított.

(4) Szennyvíztisztító telep előzetes szaghatás-védelmi védőtávolsága 300 m a telkének kerítésvonalától mérve. A kijelölt védőtávolságon belül új rendeltetést elhelyezni csak környezetvédelmi szakértői vizsgálat alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

(5) Szennyvízátemelő műtárgyak előzetes szaghatásvédelmi védőtávolsága 150 m a műtárgytól mérve. A kijelölt védőtávolságon belül új területhasznosításra területet igény bevenni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírt követelmények betartásával.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés létesítményei

10. § (1) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel illetve zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat (szénhidrogén származékkal való szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgyat) kell elhelyezni.

(2) A Hosszúréti-patak szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű új beruházás esetén.

(3) Beépítésre szánt területen új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni vizek megfelelő biztonsággal kezelhetők (továbbvezetés, felhasználás, szikkasztás).

(4) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását, locsolási célú tározását, a befogadói nyilatkozat mértékében történő csökkentett kifolyású továbbvezetését) megoldani, amennyiben a telek nem érintett felszínmozgás-veszélyes területtel.

(5) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

a) lakóterületen telkenként csak egy kocsik behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),

b) szélessége legfeljebb 5 m lehet és víz-visszaduzzasztást ne okozzon.

(6) A csökkentett kifolyású záportározókat a teljes vízgyűjtő területükre méretezetten kell megépíteni.

(7) A 20 vagy annál több gépkocsit, 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárműveket befogadó parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.

Villamosenergia ellátás létesítményei

11. § (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

(2) A 132 kV-os föld feletti vezeték biztonsági övezete az oszlopok nyomvonala mentén mindkét oldalon, a szélső nyugalomban lévő száltól mért 13 m-en lévő síkig terjed. A területen áthaladó 132 kV-os nagyfeszültségű szabadvezeték hálózat tartóoszlopainak a lábától minden irányban 8-8 m-en belül semmilyen építményt elhelyezni nem szabad. A vezeték alatt, nem tűzveszélyes létesítmény, a terepszinttől maximum 4,5 m tetőmagasságig, az illetékes áramszolgáltató hozzájárulásával elhelyezhető.

(3) Oszlopról történő földkábeles bekötő vezeték kiépítése esetén, a földkábel közterületen a lehető legkisebb hosszban, az érintett telekhez legközelebb lévő oszlopról vezethető.

Földgáz ellátás létesítményei

12. § (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK (TELEKALKITÁS, ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS)

Telekalakítás

13. § (1) Közérdekű cél megvalósítása, közterület kiépítése esetén a telkek megközelítése és közművekkel való ellátása érdekében a telkek be nem építhető részéből a műszakilag indokolt mértékű területet a tulajdonos térítésmentesen átadja közterület céljára. Ebben az esetben a telek legnagyobb beépíthetősége a telekalakítás előtti állapot alapján ezzel a leadott telekrésszel együtt számítandó.

(2) Új nyúlványos telek gyűjtőutakról és magánutakról nyílóan nem alakítható ki.

(3) Nyúlványos telek csak akkor alakítható ki, ha a nyúlvány szélessége legalább 6 m.

(4) A szabályozási vonallal érintett telkek akkor is megoszthatók a szabályozási vonal mentén, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete és meglévő állapot beépítettségi paraméterei nem teljesítik az építési övezeti előírásokat.

(5) A már kialakult minimális telekmérettől eltérő telkek akkor építhetők be, ha beépítési módnak megfelelő építési hely kialakítható és a környezetbe illeszkedő léptékű épület építhető.

(6) Új úszó telek nem alakítható ki.

(7) Az övezeti paraméterekben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közterület kialakítására, közműépítmények, köztárgyak elhelyezése érdekében (például szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), továbbá magánút számára.

(8) Saroktelkek megosztható, ha a megosztás után létrejött telkek mérete legfeljebb 10%-kal tér el a kialakítható legkisebb telekterülettől.

(9) Két utcára nyíló és fekvő telek megosztható, ha a megosztás után létrejött telkek mérete legfeljebb 10%-kal tér el a kialakítható legkisebb telekterülettől.

(10) Új fekvő telek legalább 20 m telekmélységgel alakítható ki.

Általános építési feltételek biztosítása (útépítési és közművesítési hozzájárulás)

14. § (1) Az OTÉK 33. §-ban meghatározottak szerint a telek beépítési feltételeinek teljesítése érdekében a tulajdonosoknak - a közművesítés és a biztonságos megközelítés érdekében a szabályozási tervben meghatározott méretű közterületek kialakítását a telek közterület felé eső részének átadásával kell biztosítani az Étv. 28. § szerinti közművesítetlen övezetek területén.

(2) Az egyes telkek közműbekötése és kapubejárója közterületet érintő építési munkái csak az érintett telek szabályozási terv szerinti kialakítása és a közlekedési terület számára szükséges terület közforgalom számára átadása vagy megnyitása után végezhető.

(3) Közterület változtatásával, bontásával járó közműbekötések csak úgy végezhetőek, ha a közterületi bontás a lehető legkisebb terület igénybevételével történik.

V. FEJEZET
AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

Az építési hely meghatározásának szabályai

15. § (1) A meglévő épület építési helyen kívüli részén a bruttó szintterület növelését eredményező építés nem végezhető, az ilyen épület vagy épületrész bontás esetén nem építhető újra.

(2) Az építési hely meghatározásánál az OTÉK előírásait a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

a) Az előkert meghatározása során:

aa) jellemzően beépült telektömbben lévő építési telek beépítése esetén az előkert és építési vonal meghatározásakor a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni úgy, hogy az előkerti határvonal az adott építési telek teljes utcaszakaszán kialakult előkertek által meghatározott sávba kerüljön,

ab) jellemzően beépítetlen telektömbben a minimális előkert nagysága 5,0 méter, amely a környezeti adottságok és az egyes övezetek előírásai szerint változhat,

b) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén

ba) az új épületet az oldalkerti telekhatáron lévő építési határvonaltól 15m telekszélességig legalább 0,6m, 15m-nél nagyobb telekszélesség esetén min 1,0m és legfeljebb 2,99 m távolságra kell elhelyezni.

c) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 méter.

d) Az értékvédelmi területeken kétsoros beépítés esetén, amennyiben a kialakult beépítés az építési határvonalakból kinyúlik a meglévő épületeken is lehet értéknövelő-bővítő építési tevékenységet folytatni.

(3) A közterületre kinyúló épületrészek esetén a telekrendezés során kell tisztázni a jogi és természetbeni állapotot. Az épület által elfoglalt terület olyan kialakult építési helyként tekinthető, melyen a településképp javítása érdekében értéknövelő felújítás, fejlesztés történhet.

(4) Vegyes beépítésű tömbökben az övezeti előírásoknál meghatározott beépítési módtól – a településképp kedvezőbb kialakítása érdekében – akkor lehet eltérni, ha a környezetben kialakult beépítési mód vegyes és a településképi véleményben foglaltakat figyelembe veszik.

(5) Meglévő, a környezeti adottságokhoz igazodó, sajátos helyzetben lévő beépítés (például: védett építmény, hegyoldalban lévő épület, stb.) esetén az építési hely határvonalai a homlokzati síkokhoz igazíthatók.

Az építési övezetek beépítésének alapvető szabályai

16. § (1) Építési övezetben új épület elhelyezésének feltétele, hogy az építéssel érintett telek az övezeti előírásoknak megfelelően a természetben is legyen kialakítva és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés megtörténjen.

- (2) Amennyiben az SZT alapján egy telek, építési telek, több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt, úgy az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek adott övezeti, építési övezeti részére számítandók.
- (3) A lakóterületek és a K-R-1 építési övezeteiben előírt legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó telekhányad a létesíthető bruttó szintterület számításánál, valamint a főrendeltetésű épületek és rendeltetési egységek számának meghatározásakor nem vehető figyelembe.
- (4) Melléképtmény valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhető, e rendelet és az egyéb vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével.
- (5) Az építési övezetekben, ha övezeti előírás másképp nem rendelkezik:
- a) terepszint alatti beépítés építési helyen belül történhet,
 - b) melléképtmények és melléképtületek építési helyen belül helyezhetők el, kivéve:
 - ba) elő- és oldalkertben a közmű-becsatlakozási műtárgy, gáznyomás-szabályozó, hulladékártály tároló kerti éptmény,
 - bb) hátsókertben az építési hely vonalában, a fő rendeltetésű éptület mögött valamennyi melléképtület, állattartó éptmény, trágyártaroló és komposztáló.
- (6) Telken belül medence a telekhatároktól legalább 3-3 méteres távolságban helyezhető el.
- (7) 6 m-nél magasabb zászlóártó oszlop vagy totem oszlop csak vegyes, gazdasági és különleges területen helyezhető el.
- (8) Állandó jellegű lakókocsi, konténer, sátor-lakásnem helyezhető el egyik övezetben sem. Lakókocsi és konténer csak felvonulási éptményként helyezhető el ideiglenes jelleggel.
- (9) Tereprendezés csak úgy végezhető, hogy a szomszédos telekhatártól számított 1 méteres területsávban az eredeti terepfelület nem változtatható. Ha a szomszéd telek már eltért az eredeti terepszinttől, ez esetben a tereprendezést ahhoz igazodóan kell kialakítani. A terepalakítás során a telekhatártól számított 1,0 m-es területsáv és az építési hely határvonala között az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 1,0 m-t lehet eltérni.
- (10) Rendeltetéshez kötött technológiai éptmény magassága az építési övezetben, övezetben meghatározott legnagyobb éptületmagasság kétszeresét nem haladhatja meg.
- (11) Biatorbágy beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területein az éptület legmagasabb pontja legfeljebb az építési övezetben, övezetben meghatározott legnagyobb éptületmagasság mértékének kétharmadával növelt értéke lehet.

Kerítés

- 17. §** (1) A kerítés legfeljebb 1,70 m magas lehet.
- (2) Az utcai kerítéssel egybeépített tároló bruttó alapterülete legfeljebb 4 m² lehet.
- (3) A kerítés magassága a csatlakozó magasabb terepszinttől számítandó.
- (4) Vadkerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet.
- (5) A közterületi kerítés építése a tulajdonos feladata. A közterületi kerítés ajtója, kapuja az érintett telekre fedve, befelé nyithatóan alakítandó ki. Az oldalkerítés építése annak a telek

tulajdonosnak a feladata, amelyik oldalon az építési hely csatlakozik, valamint a főépület áll. Szabadonálló beépítés esetén a közterület felől nézve a jobboldali kerítést kell a telek tulajdonosának megépíteni.

Építés lejtős terepen, támfal, rézsú, támfalgarázs

18. § (1)A telkek közötti és épületek körüli támfalakat, rézsűket, bevágásokat úgy kell kialakítani, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát ne korlátozzák.

(2) Amennyiben a terep eredeti lejtése támfal, bevágás kialakítását szükségessé teszi, a rendezett terep és az épület kapcsolatát biztosító tereplépcső, vagy támfal magassága sehol nem haladhatja meg a csatlakozó rendezett terephez képest a 3,0 métert. Teraszos kialakításánál a támfalak közötti minimális távolság legalább 1,2 méter.

(3) Amennyiben a telek homlokvonala mentén a közlekedési terület bevágásban van és a telek rendezett terepszintjének csatlakozásánál a magassági különbség nagyobb 2,0 méternél, akkor a közterület felőli támfal járdaszinttől mért magassága nem lehet nagyobb 3,0 méternél.

(4) 10%-nál nagyobb lejtésű terepen

a) épület legnagyobb tagolatlan oldalhossza gazdasági terület kivételével legfeljebb 20,0 méter lehet,

b) az épület lejtő felőli homlokzatának magassága túllépheti az építési övezetben/övezetben meghatározott épületmagasság értékét, a terepcsatlakozások közötti különbség felével.

c) Beépítésre szánt területen támfalgarázs létesíthető, amennyiben:

ca) a terep átlagos lejtése az előkertben legalább 20%-os, vagy

cb) az előkert természetes terepszintje legalább 1,5 méterrel magasabban van a kapcsolódó közterület csatlakozó terepszintjénél.

(5) Telek homlokvonalán lévő támfalgarázs

a) az utca csatlakozó terepszintjétől számított legfeljebb 3,5 méter magasságú lehet, mely a szomszédos telek felé való csatlakozásnál legfeljebb 1,0 méterrel lehet magasabb, tetején extenzív zöldtető létesítendő,

b) A támfalgarázs tetején áttört kerítés/korlát létesíthető, max. 1,0 méter magassággal.

Korlátozások

19. § (1) A SZT-n lehatárolt, felszínmozgás veszélyes területen építmény csak geotechnikai vizsgálat alapján létesíthető.

(2) A SZT-n a telek be nem építhető részeként jelölt területen épület nem, építmények közül kizárólag út, lábazat nélküli, roncsolásmentesen bontható kerítés és a bejövő közművezeték helyezhető el. A közmű aknák, mérőórák csak ezen a területen kívül a telek belsejében telepíthetők.

(3) Előkert és hátsókert mérete az SZT-n jelölt telek be nem építhető területe határától számítandó.

(4) A vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására a Benta-patak mentén 6-6 m, a többi vízfolyás és tavak mentén 3-3 m parti sáv biztosítandó a külön jogszabályok szerint. Parti sáv területén csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el.

MÁSODIK RÉSZ

Az egyes területekre, övezetekre vonatkozó részletes előírások

VI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

20. § (1) Biatorbágy területén a beépítésre szánt területek építési övezetei a következők:

- a) Lakóterületek
 - aa) Kisvárosias lakóterület (**Lk**),
 - ab) Kertvárosias lakóterület (**Lke**),
- b) Vegyes területek
 - ba) Településközpont (**Vt**),
 - bb) Intézmény (**Vi**)
- c) Gazdasági terület
 - ca) Kereskedelmi, szolgáltató (**Gksz**),
- d) Üdülőterület
 - da) Hétvégi házas (**Üh**)
- e) Különleges területek (**K**) a 35.§ (2) bekezdés előírásai alapján.

A beépítésre szánt építési övezetek általános előírásai

21. § (1) Az egyes építési övezetekben az övezet előírásainak megfelelő rendeltetés olyan módon valósítható meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.

(2) A lakó-, üdülőterület és a vegyes terület építési övezeteiben lévő telkeken nem helyezhető el önálló parkoló és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek számára.

Lakóterületek általános előírásai

22. § (1) Lakóterületen, nyúlványos telken elhelyezhető lakóház épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet. Nyúlványos telken csak egy fő rendeltetésű egység építhető.

(2) Lakóterületeken új épület építése esetén lakásonként, vagy meglévő épület bővítésével kialakuló új lakáshoz legalább egy gépkocsi épületen belüli és egy másik gépkocsi telken belüli elhelyezését kell biztosítani. Ha a telek domborzati adottságai nem teszik lehetővé az épületen belüli elhelyezést, akkor a gépkocsik telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni.

Kisvárosias lakóterületek „Lk” általános előírásai

23. § (1) A kisvárosias lakóterület építési övezetei több önálló rendeltetési egységet magában foglaló elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak, ahol az OTÉK-ban meghatározott rendeltetések is elhelyezhetők az alábbi kiegészítésekkel.

- (2) A Lk építési övezeteiben nem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő,
 - b) 15 férőhelynél nagyobb parkoló,
 - c) 6 m-nél magasabb antenna
 - d) építőanyag kereskedés.
- (3) A Lk építési övezeteiben lévő építési telken nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények:
- a) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.
- (4) Az Lk építési övezetekben
- a) egy telken egy fő rendeltetésű épület helyezhető el,
 - b) egy telken egy épületben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el,
 - c) gépjárműtárolást biztosító helyiség lehetőleg a főrendeltetésű épületben helyezendő el.

Lk jelű építési övezetek előírásai

24. § (1) Az övezetekben a teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó előírások a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe m ²	legkisebb kialakítható szélessége m	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb terepszint alatti beépítettsége %	legkisebb zöld felület mértéke %	max. szint területi mutató m ² /m ²	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke m
Lk-1	O	350	12	40	70	30	0,90	(3,0) 6,5
Lk-2	O	400	12	35	65	30	0,60	(3,0) 5,0
Lk-3	O	300	12	45	75	20	0,75	(3,0) 5,0
Lk-4	Z	350	10	40	70	20	1,20	(3,0) 7,5
Lk-5	O	700	14	30	60	40	0,70	(3,0) 6,5
Lk-6	SZ	800	18	40	70	30	0,60	(3,0) 6,5

O: oldalhatáron álló, Z: Zártsorú, Sz: Szabadonálló beépítési mód

(3) Az Lk-5 építési övezetben az oldalhatáron álló beépítési mód mellett a már kialakult kétsoros beépítés is fejleszthető a megengedett építési paraméterek figyelembe vételével.

(4) Az Lk-6 jelű építési övezetben egy épület összes bruttó szintterülete 500 m² lehet.

Kertvárosias lakóterület „Lke” általános előírásai

25. § (1) A kertvárosias lakóterület építési övezetei több önálló rendeltetési egységet magában foglaló elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak, ahol az OTÉK-ban meghatározott rendeltetések is elhelyezhetők az alábbi kiegészítésekkel.

(2) A Lke építési övezeteiben nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő
- b) 15 férőhelynél nagyobb parkoló, parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára,
- c) 6 m-nél magasabb antenna, távközlési építmény,
- d) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény.

(3) A Lke építési övezeteiben lévő építési telken nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények:

- a) zárt trágyatároló,
- b) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

(4) A Lke építési övezeteiben kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:

- a) személygépjármű tároló,
- b) télikert,
- c) barkácműhely,
- d) nyári konyha, és
- e) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(5) Az Lke építési övezeteiben lévő építési telkeken elhelyezhető melléképítményekre vonatkozó szabályok:

- a) a telekhatároktól mérve legalább 3 m távolságra helyezhető el:
 - aa) kerti víz- és fürdőmedence,
 - ab) kerti épített tűzrakóhely, kemence.

(6) Az Lke építési övezeteiben egy telken egy főrendeltetésű épület helyezhető el. Ha a telek mérete a kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét meghaladja, akkor a részletes építési övezeti előírások betartása mellett, 2 főrendeltetésű épület is elhelyezhető.

Lke jelű építési övezetek előírásai

26. § (1) Az Lke építési övezetekben a teljes közművesítettséget kell biztosítani vagy közműpótló berendezéseket kell létesíteni.

(2) A kertvárosias terület építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe m ²	legkisebb kialakítható szélessége m	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb terepszint alatti beépítettség %	legkisebb zöldfelület mértéke %	szintterületi mutató maximuma m ² /m ²	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke m
Lke-1	O	700	14	30	60	50	0,70	6,0
Lke-2	O	600	14	30	60	50	0,70	6,0
Lke-3	SZ	600	16	30	60	50	0,70	6,0
Lke-4	SZ	1500	18	20	45	60	0,30	6,5
Lke-5	O	600	16	30	60	50	0,80	6,5
Lke-6	O	1000	16	20	50	60	0,55	6,0
Lke-7	SZ	800	16	30	60	50	0,60	6,0
Lke-8	SZ	600	20	30	60	50	0,60	6,5
Lke-9	O	700	14	30	60	50	0,80	6,5
Lke-10	SZ	600	20	30	60	50	0,80	5,5
Lke-11	O	800	16	30	60	50	0,80	5,5
Lke-12	O	700	20	30	60	50	0,80	6,5
Lke-13	SZ	700	20	30	60	50	0,80	6,5
Lke-14	O	600	16	25	50	50	0,55	6,5
Lke-15	O	450	16	30	60	50	0,80	6,5
Lke-16	O	700	20	30	60	50	0,70	6,5
Lke-17	SZ	700	20	30	60	50	0,50	6,5
Lke-18	O	700	20	30	60	50	0,50	6,5

O: oldalhatáron álló, Sz: Szabadonálló

- (3) A Lke-1, Lke-2, Lke-3 övezetekben az előkert méretét az érintett utcaszakasz figyelembevételével kell meghatározni.
- (4) Az Lke-1 építési övezetben a Patak utca felé az előkert mérete 10 m. A Patak utcára merőlegesen kialakított utcánál az előkertek mérete 5 m.
- (5) Az Iharos és a Keserűkút utca nyugati Lke-4 jelű tömbjében az előkert mérete legalább 15 m. A közterülettől mért 15 m-es előkertben meglévő fő rendeltetésű épület bővíthető.
- (6) Az Lke-12, Lke-13, Lke-16 és Lke-17 övezetekben a rendeltetési egységeket egy épületben kell kialakítani.
- (7) A Lke-14, Lke-15, övezetekben az oldalkert mérete 6 m, a hátsókert mérete 10 m.
- (8) Az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-10, Lke-11 építési övezetekben egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el, amelyben legfeljebb két rendeltetési egység lehet.
- (9) Az Lke-12, Lke-13, Lke-14, Lke-15, Lke 16, Lke-17 és Lke-18 építési övezetekben egy telken legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el.

- (10) Az Lke-4, Lke-5 építési övezetekben SZT-n meghatározott építési hely sávjában történő épületelhelyezés esetén is meg kell tartani a beépítési módnak megfelelően az oldalkertre és a telepítési távolságra vonatkozó követelményeket.
- (11) Az Lke-1 és Lke-2 építési övezetekben az előkert fekvő telek esetén, vagy ha oldalhatáron álló beépítési módba sorolt telektömböt határoló utcaszakaszon belül egyetlen olyan közbenső telek van, amely mellett mindkét oldalon ugyanabba az építési övezetbe sorolt olyan saroktelkek találhatóak, amelyek a közbenső telek hátsókerti telekhatára vonalában lévő oldalsó telekhatártól 3,0 méternél kisebb távolsággal elhelyezett (oldalhatáron álló) épületek vannak, akkor a közbenső telek hátsókertjének legkisebb mérete 3,0 méter lehet.

Településközpont „Vt” terület általános előírásai

- 27. § (1)** Az övezetekben a teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (2) A településközpont terület az SZT-n Vt jellel szabályozott építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A településközpont terület övezetében elhelyezhető épület- a lakó rendeltetésen kívül
- igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - vendéglátó, szállás jellegű,
 - kézműipari,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (4) Településközpont terület építési övezeteiben nem helyezhető el:
- önálló üzemanyagtöltő,
 - parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára.
- (5) A településközpont terület építési övezeteiben kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:
- személygépjármű tároló,
 - egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.
- (6) A településközpont terület építési övezeteiben a létesíthető rendeltetéseket egy épületben kell kialakítani, kivéve, ha a telekre vonatkozó építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.
- (7) A településközpont terület építési övezeteiben a Szabadság út, Fő utca, Baross Gábor utca, Szent István utca, Nagy utca, Pátyi út és a gyűjtőutak menti telkeken belül a nem lakó rendeltetésekhöz az OTÉK szerinti parkoló szükségletet kell biztosítani. A Vt övezetek további telkein belül az OTÉK szerinti parkoló szükségletmátsfélszeresét kell biztosítani.
- (8) Településközpont övezetekben lakásonként legalább egy gépkocsi épületen belüli elhelyezéséről, és legalább egy másik gépkocsi telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni.
- (9) Meglévő épület bővítésével kialakuló új lakáshoz az épületen belüli egy és telken belüli még egy gépkocsi elhelyezéséről gondoskodni kell, kivéve, ha az épületen belüli gépkocsi elhelyezés műszakilag nem megoldható. Ebben az esetben a két gépkocsi telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni.

Vt jelű építési övezetek előírásai

28. § (1) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépít és módja	legkisebb kialakítható telekterülete	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
Vt-1	Z	600	14	50	75	20	1,50	6,5
Vt-2	Z	700	14	40	60	20	0,80	6,0
Vt-3	Z	800	14	50	75	20	1,50	8,0
Vt-4	Z	1000	20	50	75	20	2,00	11,0
Vt-5	O	800	16	50	75	20	1,50	8,0
Vt-6	SZ	2000	40	40	60	20	1,60	11,0
Vt-7	SZ	1500	30	50	60	20	2,50	13,0
Vt-8	SZ	3000	30	30	45	30	1,20	11,0
Vt-9	SZ	1500	30	50	75	20	1,50	7,0
Vt-10	O	600	14	40	60	45	2,00	13,0
Vt-11	SZ	2000	20	35	45	30	0,90	8,0
Vt-12	Z	2000	30	50	75	20	1,50	8,0
Vt-13	SZ	2000	20	50	75	20	1,50	8,0
Vt-14	Z	1500	20	50	75	15	2,00	9,5
Vt-15	Z	1000	20	50	75	15	1,50	8,0
Vt-16	SZ	5000	40	40	60	30	0,30	12,5
Vt-18	SZ	20000	50	30	45	40	0,90	8,0
Vt-19	Z	1500	20	50	75	15	1,60	9,0
Vt-20	Z	1000	20	40	75	15	1,30	8,0
Vt-21	SZ	5000	40	40	60	30	1,30	12,5
Vt-22	SZ	1000	16	30	60	40	1,20	10,0
Vt-23	O	600	16	40	60	30	0,8	6,5
Vt-to1	SZ	5000	20	35 (+5*)	65	25	1,20	14,5

O: Oldalhatáron álló, Z: Zártsorú, Sz: Szabadonálló beépítési mód

*a beépítettség 5% növekménye kizárólag meglévő belső udvar lefedésére, és meglévő épületek közötti összekötő szárny megvalósítására, valamint hitéleti építmény elhelyezésére használható fel. A +5% beépíthetőség meglévő épület, épületrészek bővítése esetén akkor is kihasználható, amennyiben a beépítettség már meghaladja az övezetben megadott legnagyobb beépítettség alapértékét

(2) A Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4 övezetekben a 15,0 m-nél keskenyebb telkek - településképi szempontokkal indokolt esetben - zártsorú beépítési móddal is beépíthetők, szélesebb telkek esetében a szomszédos ingatlanok beépítésének függvényében kell meghatározni a beépítési módot.

(3) A Vt-14 és Vt-15 építési övezetekben a 15,0 m-nél szélesebb telek esetén szabadonálló beépítés szabályai szerint is elhelyezhető az épület.

- (4) A településközpont terület építési övezeteiben egy telken kialakítható lakó rendeltetési egységek száma legfeljebb:
- a) Vt-1 és a Vt-2 építési övezetekben két lakó rendeltetési egység,
 - b) Vt-3 és a Vt-5 építési övezetekben négy lakó rendeltetési egység,
 - c) Vt-4, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-11, Vt-12 jelű építési övezetekben hat lakó rendeltetési egység,
 - d) Vt-10 és Vt-13 építési övezetekben három rendeltetési egység,
 - e) Vt-14 övezetben a beépíthető bruttó szintterület minden 130m²-re után egy lakó rendeltetési egység alakítható ki.
- (5) Vt-6, Vt-13, Vt-15 és Vt-19 építési övezetekben a földszinten közterület felől előkert nélküli beépítésnél lakás nem helyezhető el.
- (6) A Vt-to1 építési övezet területén lévő telken
- a) 350 db lakás,
 - b) igazgatási, iroda
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sport
- rendeltetés helyezhető el.
- (7) A Vt-to1 övezet területén nem helyezhető el:
parkoló-terület a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára.
- (8) A Vt-to1 övezetben lakásonként egy gépkocsi épületen belüli elhelyezéséről, és egy másik gépkocsi telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni.
- (9) A Vt-to1 övezet területén legfeljebb F+4 szintes épületek létesíthetők. A F+4 szint felett gépészeti terek (nem állandó emberi tartózkodású) épületrészként legfeljebb 100m² alapterülettel elhelyezhetők.

Intézmény területek „Vi” általános előírásai

29. § (1) Az intézmény terület igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sport rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény terület építési övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el. A Vi jelű övezetekben telkenként 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki.

Vi jelű építési övezetek előírásai

30. § (1) Az övezetekben a teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) Az intézmény terület építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb terepszint alatti beépítettsége	legkisebb zöldfelület mértéke	sztintterületi mutató maximuma	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	%	%	%	m ² /m ²	m
Vi-1	SZ	2500	40	60	30	0,80	(3,0) 6,0
Vi-2	SZ	6000	20	30	40	0,60	(3,0) 7,5
Vi-3	SZ	5000	30	45	40	0,90	(3,0) 6,0
Vi-4	SZ	3000	50	50	30	1,50	9,5
Vi-5	SZ	3000	20	30	50	0,6	7,5

Sz: Szabadonálló

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági „Gksz” területek általános előírásai

31. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület az SZT-n Gksz jellel szabályozott terület, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi szolgáltató és ipari tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetekben a teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az építési övezetekben az (1) bekezdésben meghatározottakon túl az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el, amennyiben ezen rendeltetések a Gksz területek rendeltetésszerű használatában korlátozást nem okoznak:

- a) oktatási, egészségügyi, szociális,
- b) közösségi szórakoztató,
- c) telkenként 1 db, a fő rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,

(4) A kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben kialakult lakó rendeltetés megtartható, új önálló lakó rendeltetési egység nem építhető.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető több épület a teljes telekterületre számított beépítettség figyelembe vételével.

(6) A gazdasági területeken

- a) a csapadékvíz telken belül kell kezelni, és külső befogadóba szakaszosan kell bevezetni.
- b) A burkolt felületek és tetőfelületek minden 100 m²-e, - a Gksz-to4 építési övezetben minden 50m²-e - után 1 m³ záportározó létesítendő.

Gksz jelű építési övezetek előírásai

32. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépít és módja	legkisebb kialakítható területe m ²	legkisebb kialakítható szélessége m	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb terepszint alatti beépítettség %	legkisebb zöldfelület mértéke %	szintterületi mutató maximuma m ² /m ²	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke m
Gksz-1	SZ	2000	20	30	60	30	0,80	8,0
Gksz-2	SZ	5000	50	30	60	30	1,20	12,5
Gksz-2t	SZ	5000	50	50	60	20	0,80	12,5
Gksz-3	SZ	5000	50	30	60	30	0,90	9,5
Gksz-4	SZ	5000	60	30	60	30	1,50	15,5
Gksz-4t	SZ	5000	60	40	60	25	1,50	15,5
Gksz-5	SZ	3000	50	30	60	30	1,90	9,5
Gksz-6	SZ	5000	60	30	60	30	1,50	15,5
Gksz-7	SZ	10000	50	30	60	30	1,90	(3,0) 21,0
Gksz-7t	SZ	70000	50	40	45	25	0,60	15,0
Gksz-8	SZ	6000	50	40	65	30	1,75	15,5
Gksz-9	SZ	20000	80	30	60	30	1,50	15,5
Gksz-10	SZ	650	10	40	70	30	1,00	8,0
Gksz-11	SZ	5000	50	40	60	30	1,50	15,5
Gksz-12t	SZ	5000	50	40	45	25	0,60	15
Gksz-13t	SZ	5000	50	50	60	25	1,20	15,0
Gksz-to1	SZ	20000	50	30 (+5*)	40	30	0,80	14,5
Gksz-to2	SZ	10000	50	45	60	30	2,00	14,5
Gksz-to3	SZ	5000	20	40	40	30	0,80	14,5
Gksz-to4	SZ	20000	50	40	40	30	1,00	17,0

Sz: Szabadonálló

*a beépítettség 5% növekménye kizárólag meglévő belső udvar lefedésére, és meglévő épületek közötti összekötő szárny megvalósítására, valamint hitéleti építmény elhelyezésére használható fel. A +5% beépíthetőség meglévő épület, épületrészek bővítése esetén akkor is kihasználható, amennyiben a beépítettség már meghaladja az övezetben megadott legnagyobb beépítettség alapértékét.

(2) A Gksz-2, Gksz-3 övezetekben az erdő felőli telekhatár menti 20,0 m széles területen a jelenlegi terepfelszín megtartandó, tereprendezés nem végezhető.

(3) A Gksz-4 övezetben az autópálya felé eső oldalon legalább átlag 20 m-es, az 1 sz. főút felé esően és a temető mentén legalább átlag 15 m-es védőfásítás telepítendő.

(4) A Gksz-5 övezetben épület

a) az 1 sz. főút tengelyétől legalább 50 m-re,

- b) a 8101 j. út tengelyétől legalább 30 m-re, helyezhető el.
- (5) A Gksz-5 övezetben az 1 sz. és a 8101. j. út tengelyétől 30 illetve 20 m-en belül szervízút, parkoló, közművezetékek és zöldfelület létesíthető.
- (6) A Gksz-6 övezetben:
- Épület az M1 autópálya és az „L” lehajtó ág tengelyétől legalább 80 m-re, az 1sz. főút tengelyétől legalább 30 m-re lehet. A 80 és a 30 m-es sávon belül kerítés, szervízút, parkoló, közműlétesítmény és zöldfelület alakítható ki.
 - Az elő-és oldalkert mértéke legalább 10 m, amelynek területén zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
 - Az M1 autópálya és az „L” ág üzemeltetési területén kívül legalább 10-10 m-es védőfásítás telepítendő.
- (7) A Gksz-8 övezetben:
- Az 1 sz. főút tengelyétől számított 100 m-en belül építmények elhelyezése csak az illetékes közútkezelő engedélyével lehetséges,
 - az 1 sz. főút tengelyétől épület legalább 50 m-re, kerítés pedig legalább 30 m-re helyezhető el,
 - az 1 sz. főút felé esően legalább átlag 10 m-es zöldsávot kell telepíteni és fenntartani,
 - az oldalkert és a hátsókert mérete legalább az övezetben előírt maximális épületmagasság mértékének a fele.
- (8) A Gksz-9 jelű építési övezetben:
- A területen belül az autópálya felé eső oldalon legalább 20 m-es, az 1 sz. főút felé esően legalább 10 m-es zöldsávot kell telepíteni és fenntartani.
 - A gazdasági területet feltáró magánút felől az előkert mértéke 5 m
 - Épületet a területen belül csak az M1 autópálya tengelyétől számított 75 m-re, ill. az 1 sz. főút tengelyétől mért 50 m-re lehet elhelyezni.
- (9) A Gksz-7t és Gksz-12t építési övezetekben az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke a csatlakozó terepszintnél lévő bevágások mértékével, de legfeljebb 1,5 m-rel növelhető, amennyiben a bevágás kizárólag a dokkoló kapuk homlokzatánál készül.

Hétfégi házas „Üh” üdülőterület általános előírásai

- 33. §** (1) A hétfégi házas terület az időszakos pihenést szolgáló épület elhelyezését és telekhasználatát szolgáló terület, amelyen telkenként egy üdülőegységet magába foglaló üdülő (épület) helyezhető el.
- (2) Az építési övezetekben lakó rendeltetés nem létesíthető.
- (3) A hétfégi házas területen a terület rendeltetésével összhangban lévő, az üdülőnépességet ellátó kereskedelmi, vendéglátási rendeltetési egység elhelyezhető.
- (4) Az üdülőterületeken a beépítettség számításakor a figyelembe vehető telekterület legfeljebb a legkisebb kialakítható telekterület kétszerese lehet.
- (5) Üdülőterület építési övezeteiben rendeltetési egységenként legalább két másik gépkocsi telken belüli elhelyezését kell biztosítani.

(6) Hétvégi házas üdülőterület építési övezeteiben (Katalin-hegy és Peca-tó) csak a teljes közművesítés megléte esetén lehet új épületet elhelyezni/építeni, ettől eltérni csak jóváhagyott települési szennyvíztisztítási program alapján lehet.

Üh jelű építési övezetek előírásai

34. § (1) A hétvégi házas terület építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	%	%	%	m ² /m ²	m
Üh-1	SZ	900	10	15	60	0,10	(3,5) 4,5
Üh-2	SZ	600	15	20	60	0,15	(3,5) 4,5
Üh-3	SZ	1200	10	15	60	0,10	(3,5) 4,5
Üh-4	SZ	720	10	20	60	0,15	(3,5) 4,5

Sz: Szabadonálló

(2) Az Üh-1 építési övezetben:

- a) Az övezetben csak a szabályozási terven jelölt, kialakult vagy kialakítandó, közutakról megközelíthető telek alakítható ki.

(3) Az épületeket egy épülettömbben kell kialakítani.

(4) Az Üh-2 építési övezetben:

- a) az övezetben elhelyezhető szállás jellegű rendeltetési egység legfeljebb 4 szobaszámmal,
b) az övezetben az előkertek méretét a kialakult beépítéseket figyelembe véve kell meghatározni.

(5) A Katalin-hegyen az Üh-1 és Üh-3, valamint az Üh-4 építési övezetekben:

- a) a kialakítható telekszélesség min. 18 m,
b) a beépíthető telekszélesség min. 11 m,
c) az oldalkert mérete min. 3 m,
d) új fekvőtelek vagy nyeles telek nem alakítható ki,
e) kettőnél kevesebb telket feltáró magánút nem alakítható ki.

Különleges beépítésre szánt területek általános előírásai „K – ”

35. § (1) A különleges terület építési övezeteibe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A településen a különleges területek SZT-ben lehatárolt építési övezetei:

- a) temetői területei K-T,
b) sportpályák területei K-Sp,
c) rekreációs területek K-R,
d) oktatási területek K-Okt,

- e) szállásférőhelyek területei K-Szf,
- f) művésztelep területe K-Mút,
- g) különleges beépítésre szánt egyéb erdőterületek K-E,
- h) szennyvíztisztító telep területe K-Szt,
- i) közművek elhelyezésére szolgáló területek K-Kmú,
- j) romtemplom területe K-Rom.

(3) A különleges területek építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetésekről az egyes övezetek előírásai rendelkeznek, kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető: személygépjármű tároló, egyéb, a fő rendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) A különleges terület építési övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen rendelkezik.

(5) A különleges terület építési övezeteiben lévő építési telken az előkert nagysága minimum 5 méter, az oldalkert és hátsókert nagysága az országos építési követelmények szerinti, kivéve, ha a rendelet másképp nem rendelkezik.

Különleges temető terület építési övezete **„K-T”**

36. § (1) A különleges temető terület építési övezetében legalább a részleges közművesítettséget kell biztosítani.

(2) A különleges temető terület építési övezetében alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	sztintterületi mutató maximuma	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	%	%	%	m ² /m ²	m
K-T	SZ	10000	2		40	0,02	(3,5) 5,5*

Sz: Szabadonálló

* kivéve templom, kápolna, harangláb, torony, emlékmű, amelyek megengedett legnagyobb épületmagassága 10,0 m

(3) A K-T jelű építési övezetben elhelyezhető épület, építmény:

- a) temetési,
 - b) hitéleti
- rendeltetést tartalmazhat.

(4) A K-T jelű építési övezetben az előkert minimum 5,0 méter, az oldalkert 5,0 méter, a hátsókert 5,0 méter.

(5) A K-T jelű építési övezet területén az eltérő övezettel határos ingatlanhatárok mentén a temető telkén belül 3,0 méter szélességű védőfásítás kialakítása szükséges.

(6) A K-T jelű övezetben a közterületi telekhatáron urnafal létesíthető temetőn belüli megközelítéssel. Az urnafal 2,0 méternél magasabb nem lehet.

Különleges sportterületek építési övezetei
„K – Sp”

37. § (1) A Különleges sportterületek építési övezeteiben a teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) A különleges sport területek építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
K-Sp-1	SZ	2000	0	15	22,5	70	0,30	(3,0) 6,0
K-Sp-2	SZ	2000	0	10	20	18	0,20	(3,0) 6,0
K-Sp-3	SZ	6000	50	10	20	70	0,20	(3,0) 6,0
K-Sp-4	SZ	5000	30	15	22,5	60	0,3	(3,0) 6,5

Sz: Szabadonálló

(3) A K-Sp jelű építési övezetekben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) sportpályák, sportcsarnok,
- b) sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.,
- c) pihenést és testedzést szolgáló építmények pl.: pihenőhely, játszótér, erdei tornapálya, sétaút, stb.,
- d) vendéglátó épület,
- e) telkenként legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység helyezhető el a főrendeltetésű épületen belül.

(4) A K-Sp övezetekben a telkek zöldfelülettel borított részének legalább harmadát háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

(5) Az övezetben labdafogó háló létesíthető, magassági korlátozás nélkül oldal- és hátsókertben.

(6) A K-Sp-2 építési övezetben a telek zöldfelületként kialakítandó részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkorona-szint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

(7) A K-Sp-2 építési övezetben a sportpálya területén történő környezetalakítási beavatkozásokat a környezetvédelemmel összefüggő vizsgálatok és tervezés eredményeinek, a környezetalakítási beépítési terven átvezetett megoldásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(8) A K-Sp-4 jelű övezetben a (2) bekezdésben felsoroltakon túlmenően elhelyezhetők:

- a) elsősorban a lovassportot és az állattartást, a testedzést szolgáló építmény,
- b) nevelési (bölcsőde és óvoda) és egészségügyi rendeltetésű létesítmény,
- c) a mezőgazdasági tevékenységet kiszolgáló és a haszonállattartás céljára szolgáló építmény,
- d) Az a) pontban meghatározott építményen belül elhelyezhető iroda, szállás jellegű, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés.

Különleges rekreációs területek építési övezetei

„K – R”

38. § (1) Különleges rekreációs területek építési övezeteiben a teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) A különleges rekreációs területek építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
K-R-1	SZ	3000	20	30	22,5	40	0,40	7,5
K-R-2	SZ	3000	20	5,5	0	85	0,15	7,5
K-R-3	SZ	4000	20	12	0	65	0,4	7,5

SZ: Szabadonálló

(3) Az övezetben az utcai kerítések kizárólag áttört kialakításúak lehetnek. Nem utcai kerítés lábazat nélkül létesíthető.

(4) A K-R-1 és K-R-2 jelű építési övezetekben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) üdülő,
- b) szállás jellegű,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) a pihenést, a testedzést és a rekreációt szolgáló építmény.

(5) A K-R-3 jelű építési övezetben kulturális, közösségi szórakoztató, szállás és vendéglátó, oktatási, természetismereti rendeltetés helyezhető el.

(6) K-R-2 és K-R-3 övezetekben területet feltölteni nem szabad.

(7) A K-R-1 övezetekben telkenként legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység is elhelyezhető a főrendeltetésű épületen belül, melynek mértéke a létesíthető bruttó szintterület 3 %-át nem haladhatja meg.

(8) A K-R-1 övezetekben a hátsókerületi építési határvonal a közterületi telekhatártól (szabályozási vonaltól) 40 m mélységig terjed.

(9) K-R-3 övezetben az építési hely és a vízpart közötti terület környezetalakítása során legalább 20 m szélességben extenzív fenntartású, vízparti társulásokot alkotó növényzet (nádas, bokorfűzes, fűzes) telepítendő mozaikos formában az ökoszisztémák zavarásának csökkentésére.

Különleges oktatási területek építési övezetei

„K – Okt”

39. § (1) Különleges oktatási területek építési övezeteiben a teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) A különleges oktatási területek építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	%	%	%	m ² /m ²	m
K-Okt-1	SZ	100000	10	15	40	0,40	(3,5) 11,0
K-Okt-2	SZ	10000	40	60	40	1,60	(3,5) 12,0

SZ: Szabadonálló

(3) A K-Okt-1 övezetben 3 rendeltetési egység helyezhető el.

(4) A K-Okt-1 övezetben:

- a) egészségügyi,
- b) rekreáció,
- c) művészeti,
- d) oktatási,
- e) kereskedelmi, szolgáltató, valamint
- f) a főrendeltetésű épületen belül fő rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(5) A K-Okt-1 övezetben:

- a) az előkert mértéke 12,0 m.
- b) a telkek zöldfelülettel borított részének egyharmadán háromszintű növényzet telepítendő.

(6) A K-Okt-2 övezet komplex oktatási intézmény megvalósítására szolgál.

(7) A K-Okt-2 övezetben

- a) a főrendeltetésű épületen belül főrendeltetési egységenként legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység helyezhető el,
- b) az övezet területén az elő-, oldal-, és hátsókertré mértéke 10,0 m.

Különleges szállásférőhely területek építési övezetei

„K – Szf”

40. § (1) Különleges szállásférőhely területek építési övezeteiben a teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) A K-Szf-1 jelű építési övezetben elhelyezhető épület, építmény

- a) üdülő,

- b) szállás jellegű,
 - c) vendéglátó
- rendeltesítést tartalmazhat.

(3) A K-Szf jelű építési övezetekben a főrendeltesítési épületen belül főrendeltesítési egységenként legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltesítési egység helyezhető el.

(4) A különleges szállásférőhely területek építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettsége	legkisebb zöldfelület mértéke	sintterületi mutató maximuma	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
K-Szf-1	SZ	3000	20	30	60	40	0,80	(3,5) 8,0

SZ: Szabadonálló

(5) A K-Szf-1 jelű építési övezetben a 8101 j. út felé az előkert mértéke 25,0 m, az oldalkert mértéke a Benta-patak felé 50,0 m.

(6) A K-Szf-1 övezetben a (2) bekezdésben túlmenően 6000 m² telekterület fölött a lovasturizmus és a lótarthoz kapcsolódó létesítmények is elhelyezhetők, az élővizek védelmének mindenkor hatályos jogszabályainak figyelembevételével.

Különleges Művésztelep építési övezete „K-Műt”

41. § (1) A K-Műt jelű építési övezetben kulturális, közösségi szórakoztató, oktatási és üdülő műteremlakás rendeltesítések helyezhetők el. A rendeltesítési egységek száma max. 20 db lehet. A kulturális, közösségi és oktatási fő rendeltesítéseken belül főrendeltesítési egységenként legfeljebb a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltesítési egység elhelyezhető.

(2) A K-Műt jelű építési övezetben a teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(3) A különleges művésztelep építési övezetében alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
K-Műt	SZ	3000	30	10	10	60	0,2	(4,5) 6,0 ^K

^K 6,0 m épületmagasság legfeljebb kulturális, közösségi, oktatási rendeltetés esetén lehet
SZ: Szabadonálló

(4) Az SZT-n lehatárolt telek zöldfelületként kialakítandó részén legfeljebb 1 db max. 4 m épületmagasságú, max. 16 m² alapterületű kilátó, obeliszk építhető.

Különleges beépítésre szánt egyéb erdőterületek övezete „K-E”

42. § (1) Az építési övezetben az egykori katonai légvédelmi bázis meglévő építményeire alapozott rekreációs rendeltetések helyezhetők el.

(2) A K-E jelű építési övezetben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
K-E	SZ	10000	30	15	15	70	0,30	(3,5) 5,0

SZ: Szabadonálló

(3) A telek nem megosztható. A területén kilátó építmény elhelyezhető max. 35 m magassággal.

Szennyvíztisztító telep terület építési övezete „K-Szt”

43. § (1) Az építési övezetben a települési folyékony hulladékok elhelyezése és kezelése folytatható, ahol csak a hulladékok kezeléséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(2) A K-Szt jelű építési övezetben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettsége	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	%	%	%	m ² /m ²	m
K-Szt	SZ	25000	30	60	40	0,60	5,0

SZ: Szabadonálló

(3) A technológiát befogadó építmény legfeljebb 10,0 m magas lehet.

Közművek elhelyezésére szolgáló terület építési övezete „K-Kmű”

44. § (1) A K-Kmű építési övezetben elhelyezhető építmény az energiaszolgáltatási, a településgazdálkodási, közműellátási, vízvezetési, környezetvédelmi, valamint az ezen rendelkezések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(2) A K-Kmű jelű építési övezetben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettsége	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
K-Kmű	SZ	900	20	30	40	40	0,30	4,5

SZ: Szabadonálló

Különleges Romtemplom terület építési övezete „K-Rom”

45. § (1) A K-Rom építési övezetben elhelyezhető építmény kulturális, hitéleti, szakrális rendeltetést tartalmazhat.

(2) A K-Rom építési övezetében legalább a részleges közművesítettséget kell biztosítani.

(3) A K-Rom jelű építési övezetben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépít és módja	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató maximuma	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
K-Rom	SZ	4000	50	10	0	60	0,2	18,0

SZ: Szabadonálló

(4) A K-Rom építési övezetben kizárólag az egykori biai Szent Kereszt templom rekonstruált épülete és a bemutatás építményei építhetők. A rekonstrukció telepítési tanulmányterv alapján valósítható meg.

VII. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

A beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

46. §(1) A beépítésre nem szánt terület övezetei a következők:

- a) Közlekedési és közműterület (**Kö**),
 - aa) közúti (**KÖu**)
 - ab) vasúti (**KÖk**)
- b) Zöldterület (**Z**),
- c) Erdőterület,
 - ca) védelmi (**Ev**)
 - cb) gazdasági (**Eg**)
 - cc) közjóléti (**Ek**)
- d) Mezőgazdasági terület,
 - da) általános (**Má, Má-tv, Má-gyü**)
 - db) kertés (**Mk**)
- e) Vízgazdálkodási terület (**V**),
- f) Különleges beépítésre nem szánt (**Kb**)
 - fa) sport (Kb-Sp),
 - fb) rekreációs (Kb-R).

(2) Az övezetek előírásainak megfelelő (területfelhasználás megvalósítása) használat a terület sajátos rendeltetését nem korlátozhatja, vagy nem okozhat védelmi célú beavatkozást, és rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak is megfelel.

(3) Beépítésre nem szánt terület nyílt karszttal érintett területén, csak a teljes közművesítés megléte esetén lehet új épületet elhelyezni/építeni, ettől eltérni csak jóváhagyott települési szennyvíztisztítási program alapján lehet.

(4) Beépítésre nem szánt terület a földrészletekre tervezett épületek helyét településképi konzultációs véleményezés során kell pontosítani.

„KÖ ” jelű közlekedési és közműterületek övezeteinek előírásai

47. § (1) A közlekedési és közműterületen a közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei helyezhetők el. A KÖ jelű övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) és vasúti (KÖk) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

- (2) Az övezetekben és övezetbe nem sorolt közlekedési célú területen elhelyezhető építmények:
- a) a közlekedést kiszolgáló,
 - b) a közbiztonságot szolgáló,
 - c) KÖk és KÖu övezetben:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató,
 - cb) iroda,
 - cc) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló szállás rendeltetést tartalmazhat.
 - d) A KÖk övezetben a ca)-cc) pontok szerinti rendeltetésű épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés is elhelyezhető.
- (3) A közlekedési övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető építmény, amelynek épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- (4) A fő közlekedési hálózati elemek helybiztosításával érintett területen, illetve annak védőtávolságán belül a tervezett út megvalósulásáig egyéb építési tevékenység nem folytatható.
- (5) Magánút csak közterületről nyílóan alakítható ki. Négynél kevesebb telket feltáró magánút nem alakítható ki.
- (6) Két teleknél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.
- (7) Új magánút 8,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.
- (8) A szabályozási szélességen belül a közlekedési és a közmű létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a fásítás, köztárgyak valamint utcabútorok helyezhetők el az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (9) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (10) A közlekedési célú külterületi utak telekhatárától mért 10,0 - 10,0 méteren belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (11) A Füzes-patak menti kerékpárút nyomvonala biztosítsa a vízfolyás menti gyepes-füzes-nyaras élőhelyek megőrzését, melyre tekintettel a szabályozási vonaltól történő eltérés megengedett. A kerékpárút a természetvédelmi szempontoknak megfelelő burkolattal létesíthető.

Zöldterületek övezeteinek előírásai

„Z”

- 48. §** (1) A zöldterületbe tartoznak a város állandóan növényzettel fedett közparkjai, közkertjei.
- (2) A Z övezetek telkei nem megoszthatók, kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén.
- (3) A zöldterületként lehatárolt közparkok terület övezetében
- a) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények,
 - b) a testedzést szolgáló építmények (játszótér, tornapálya, akadálypálya, sportpálya, kutyafuttató, stb.),

- c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények,
 - d) köztéri szobrok, egyéb műalkotások, valamint
 - e) vendéglátó
- rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el.

(4) Zöldterületen indokolt esetben közlekedési igények is kielégíthetők.

(5) A közpark övezetben alkalmazandó beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK				AZ ÉPÜLET
Övezet jele	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb terepszint alatti beépítettsége	Legkisebb zöldfelületi mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke m
	%	%	%	
Z-1	2	2	70	(3,0) 5,0
Z-2	0,01	0,01	95	3,0
Z-3	2	2	70	(3,0) 8,0

(6) A Z-1 övezetben épület bruttó alapterülete helyi értékvédelmi területen legfeljebb 100 m², egyéb területen legfeljebb 300 m² lehet.

(7) A 9278/2 hrsz.-ú telken legfeljebb 2 db vasúti vagon méretű, formájú és külső megjelenésű építmény helyezhető el a zöldterület környezetalakításával összhangban.

Erdőterület övezeteinek általános előírásai

„E”

49. § (1) Az erdőterületek rendeltetésük és építmények elhelyezése szerint:

- a) Eg jelű gazdasági erdőterület,
 - b) Ev jelű védelmi erdő terület,
 - c) Ek jelű közjóléti erdő terület
- övezetei.

(2) Az erdőterületeken természetvédelmi, vad- és erdőgazdálkodási célú kerítés létesíthető.

(3) Erdőterületen épület legfeljebb 6 m épületmagassággal létesíthető.

(4) Természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületen 10 ha-nál kisebb telek nem alakítható ki. Ev-2 jelű védő erdő területén 5000 m², egyéb erdőterületen 10000 m² alatti telek nem alakítható ki.

(5) Az Eg jelű övezetekben legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel:

a) az Eg-1 jelű övezetben az erdészettel, erdőgazdálkodással összefüggő létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák,

b) az Eg-2 jelű Natura 2000 területeken levő gazdasági rendeltetésű erdők területe övezetben, az erdészet, vadászat, természetmegőrzés, ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.

(6) A szabályozási terven Ev jelű erdőterületek a környezetvédelmi és természetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdők, ahol erdei kilátó, a magasles építményei helyezhetők el, legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel.

- (7) Közjóléti (Ek) rendeltetésű erdőterületen a közjóléti rendeltetésének megfelelő épületeken túl a turizmust, valamint a pihenést és a hitéletet szolgáló építmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépítettséggel.

Mezőgazdasági rendeltetésű területekre vonatkozó általános előírások

„M”

50. § (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás, állattenyésztés és állattartással összefüggő szolgáltató tevékenység céljára szolgáló területei, melyeken e rendeltetéseket kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(2) Az SZT a mezőgazdasági területeket az alábbi övezetekbe sorolja:

- a) Má jelű általános mezőgazdasági terület,
- b) Má-tv jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület,
- c) Má-gyü jelű gyümölcsös mezőgazdasági terület,
- d) Mk jelű kertes mezőgazdasági terület.

(3) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.

(4) Mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

(5) Má, Má-gyü és Má-tv jelű övezetekben épületek (terepszint alatti és feletti építmények) a telekhatároktól legalább 10 m távolságra helyezhetők el.

(6) Má-1 és Má-tv övezetekben lakóépület a helyi jelentőségű természetvédelmi védettség alá nem tartozó területeken létesíthető.

(7) Má és Má-tv övezetekben lakó rendeltetés elhelyezésének szabályai:

- a) lakó rendeltetés övezeti előírások szerinti fő gazdasági rendeltetések kiegészítő rendeltetéseként helyezhető el, amennyiben Natura 2000 terület élőhelyeit, országos ökológiai hálózat ökológiai kapcsolatait nem veszélyezteti.
- b) lakó rendeltetés alapterülete legfeljebb az adott övezetben megengedett bruttó szintterület fele, de legfeljebb 500 m² lehet, legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységgel,
- c) lakó és agrárturisztikai rendeltetés építése nem előzheti meg a fő gazdasági rendeltetési egység építését.

(8) Kislétszámú állattartó telep Má és Má-tv jelű övezetben helyezhető el, beépítésre szánt övezetek határától 300 m-re.

(9) Mezőgazdasági területen szakrális építmény övezettől, művelési módtól és telekmérettől függetlenül elhelyezhető.

Má-tv jelű korlátozott használatú mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete

51. § (1) Az Má-tv jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület a táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében korlátozott építmény elhelyezést szabályozó övezete.

(2) Az Má-tv jelű övezetben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK			AZ ÉPÜLET
Övezet jele	legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke m
Má-tv-1	60000 (6 ha)	1,5	5,0

(3) Az Má-tv-1 övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) min. 10 ha szántó művelési ágú telken a mezőgazdasági hasznosítás építményei:
 - aa) a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás építményei,
 - ab) állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, - tárolás építményei,
- b) min. 10 ha gyeplépcső művelési ágú telken gyepgazdálkodáshoz, valamint extenzív legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó építmények, valamint az agrárturizmushoz kapcsolódó építmények.

(4) Lakó rendeltetés Má-tv-1 jelű övezetben létesíthető min. 10 hektár területű telken.

Má jelű általános mezőgazdasági területek övezetei

52. § (1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű terület övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK			AZ ÉPÜLET
Övezet jele	legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettség %	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke m
Má-1	50000 (5 ha)	1,5	6,0
Má-2	30000 (3 ha)	3	6,0
Má-3	10000 (1 ha)	5	6,0

(2) Az övezetekben az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) szántó vagy gyümölcs művelési ágú telken mezőgazdasági hasznosítás építményei:
 - aa) a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, - tárolás építményei,
 - ab) állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, - tárolás építményei,
 - ac) komposztáló telepek építményei,
 - ad) állattartással összefüggő szolgáltatások építményei.
- b) gyeplépcső művelési ágú telken kizárólag a gyepgazdálkodáshoz, valamint extenzív legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó építmények,

- c) a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódóan agrárturizmushoz kapcsolódó építmények.
- (3) Gazdasági és lakó rendeltetésű épület Má-1 és Má-2 övezetben legalább 9 hektár területű telken létesíthető.
- (4) Má-3 övezetben önálló lakóépület legalább 1 ha telekterületen létesíthető.

Má-gyü jelű, Gyümölcsös általános mezőgazdasági területek

53. § (1) A gyümölcsös mezőgazdasági terület övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK				AZ ÉPÜLET
Övezet jele	legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség %	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke m
Má-gyü-1	300000 (30 ha)	1	1	6,0
Má-gyü-2	10000 (1 ha)	1,5	1,5	6,0

(2) Má-gyü jelű övezetekben a gyümölcsstermesztéshez, gyümölcsstároláshoz és feldolgozáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

(3) Épület elhelyezhető, amennyiben a telek területének legalább 80 %-a gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, ténylegesen így művelt és a telek területe:

- b) Má-gyü-1 jelű övezetben legalább 10 ha,
c) Má-gyü-2 jelű övezetben legalább 3 ha.

(4) Má-gyü jelű övezetekben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

Mk jelű kertes mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete

54. § (1) A kertes mezőgazdasági rendeltetésű terület övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK					AZ ÉPÜLET
Övezeti jele	legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legnagyobb terepszint alatti beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület mértéke %	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke m
Mk-1	3000	3	10	85	5,0
Mk-2	1500	3	10	85	5,0
Mk-3	1500	3+1(ld. (12) bek)	20	80	5,0

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen erdőművelési ágban nyilvántartott telkeken épület nem helyezhető el.

- (3) Új gazdasági épület 1500 m²-nél kisebb telken nem helyezhető el.
- (4) A kertés mezőgazdasági övezetekben birtokközpont nem létesíthető.
- (5) Mk jelű övezetekben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (6) Mk jelű övezetben épületek (terepszint alatti és feletti építmények) a telekhatároktól legalább 6 m távolságra helyezhetők el, amennyiben egyéb előírás ettől eltérően nem rendelkezik.
- (7) Mk jelű kertés mezőgazdasági területen a közterületi telekhatártól (szabályozási vonaltól) a hátsókerti építési határvonal 40 m mélységig terjed.
- (8) Mk-1 jelű övezetekben a földrészlet megműveléséhez szükséges - ideiglenes tartózkodásra alkalmas szállás jellegű részt, illemhelyet és tisztálkodási lehetőséget is magában foglaló – legfeljebb 100 m² alapterületű gazdasági épület helyezhető el.
- (9) Az Mk-1 jelű övezetben a (8) bekezdésben meghatározott rendeltetésen túl elhelyezhető állattartást, állattenyésztést kiszolgáló és állattartással összefüggő szolgáltató építmény. Az állattartó épület, építmény alapterülete nem haladhatja meg a nettó 45 m²-t.
- (10) Mk-2 és Mk-3 jelű övezetben, az Etyek-Budai borvidék szőlőtermesztő dűlőire eső telkeken csak a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló gazdasági épület és földdel borított boltpince építhető, a legalább 80 %-ban szőlőművelési ágban nyilvántartott és ténylegesen így művelt telkeken.
- (11) Mk-3 övezetben:
 - a) átmenő telek esetén építési hely a lejtő oldali közterülethez kapcsolódik,
 - b) hegyoldali telek esetén az előkert mérete min. 10 m,
 - c) völgyoldali telek esetén előkert mérete max. 3 m.
- (12) Az Mk-3 övezetben a +1%-os beépítettségi bónusz a helyi védelem alatt álló pince, prэшáz értékőrző felújítása esetén alkalmazható.
- (13) Az Mk-2 és Mk-3 övezetben a szőlőművelést, borászatot szolgáló építmények terepszint alatti részei, borospince rendeltetés elhelyezése esetén az előkert mértéke 0 m lehet.

Vízgazdálkodási terület

„V”

- 55. § (1)** A vízgazdálkodási övezetben csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények (vízgazdálkodási, vízkár-elhárítási, halgazdálkodási létesítmények és ismeretterjesztést szolgáló létesítmények) helyezhetők el a külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően.
- (2) Az övezetben építmények elhelyezése kizárólag a természeti értékek, valamint a kialakult értékes faállomány védelmével lehet.
 - (3) A Biai-halastó területén kizárólag a halgazdálkodással összefüggő létesítmények helyezhetők el 1%-os beépítettséggel, oly módon, hogy a természeti értékek védelme biztosított legyen.

Különleges beépítésre nem szánt területek általános előírásai

„Kb - ”

56. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteiben elhelyezhető rendeltetésekről az adott övezet előírásai rendelkeznek.

- (2) A Kb jelű övezetekben telkenként legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység helyezhető el a főrendeltetésű épületben.
- (3) A Kb jelű övezetekben épületek (terepszint alatti és feletti építmények) a telekhatároktól legalább 5 m távolságra helyezhetőek el.
- (4) A Kb jelű területek övezetei:
- Különleges beépítésre nem szánt sportterület Kb-Sp,
 - Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület Kb-R.

Különleges beépítésre nem szánt sport területek övezete

„Kb-Sp”

57. § (1) A Különleges beépítésre nem szánt sport területek övezetében alkalmazandó telekalakításra és beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK						AZ ÉPÜLET
Övezeti jele	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	Legnagyobb beépítetttsége	Legnagyobb terepszint alatti beépítettsége	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke
	m ²	m	%	%	%	m
Kb-Sp-1	2000	20	5	5	70	5,5

- (2) Az övezet területének megfelelően telek alakítandó.
- (3) A Kb-Sp-1 jelű övezetben elhelyezhető épület, építmény:
- sport, szabadidő eltöltés,
 - kemping,
 - pihenés, szabadidő eltöltésének építményei,
 - testedzés építményei,
 - sportpálya.

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek övezetei

„Kb-R”

58. § (1) A Kb-R jelű övezetek elsősorban a nagyobb területigényű, a természet- és tájvédelemmel összhangban lévő rekreációs és szabadidős tevékenység létesítményei helyezhetőek el.

(2) A Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK						AZ ÉPÜLET
Övezet jele	legkisebb kialakítható területe m ²	legkisebb kialakítható szélessége m	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség %	Legkisebb zöldfelület mértéke %	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke m
Kb-R-1	30000 (3 ha)	20	5	0	80	(3,0) 6,0
Kb-R-2	190000 (19 ha)	-	1,5	1	90	(3,0) 5,0

(3) Az övezet területén elhelyezhető:

- a) fenntartó tájgazdálkodás, állattartás építményei,
- b) a pihenést, rekreációs célokat szolgáló építmények,
- c) ismeretterjesztést szolgáló tanösvény.

(4) A Kb-R-2 övezetben a Nyakas-kő földtani alapszelvény természeti emlék területén (4417 hrsz.) közút és épület nem létesíthető, legfeljebb a természetvédelmi bemutatást célzó építmények helyezhetők el.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

59. § E rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

60. § A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2016. (VII.15.) és a Biatorbágy Tópark helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2016. (VII.20.) önkormányzati rendelet.

61. § E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

3) Változtatási tilalom Biatorbágy, Rákóczi utca melletti, különleges rekreációs területre vonatkozóan

Előadó: polgármester

Tarjáni István: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta a napirendet. Megkéri jegyző urat, hogy ismertesse a bizottság javaslatát.

Dr. Kovács András: Polgármester úr elmondta, hogy egy határozatról van szó, és egy rendeletről. A határozat az az új településrendezési eszközök pontosításának a megindításáról szól. Ebben tett javaslatokat a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, mégpedig a meglévő Rákóczi utca mentén lévő különleges rekreációs területre vonatkozóan, hogy ezzel a módosítási igénnyel foglalkozzon majd a tervező. Valamint a Szabadság út és Vasút utca szintbeli csomópontjának felülvizsgálatára vonatkozóan, ez az, ami egy korábbi határozatban is megjelent, és ide is átemelésre került, továbbá a közműpótló tárgyak építési lehetőségeiről szóló napirend, itt pedig ugye a bizottságon az egyik beépítésre nem szánt területen lakó egyesület elnöke javaslatára kerültek bele ezek a módosítási igények. A hatálybalépés is szóba került a bizottsági ülésen, ez most nem hangzott el, de nagyon fontos, hiszen kipontozva van az előterjesztésben. A kihirdetést követő 30 napon belül kell hatályba lépjen a helyi építési szabályzat. A helyi építési szabályzat ebben az esetben, ha a holnapi napon kihirdetésre kerül, akkor 2020. január 1-jei nappal lépne hatályba, és ez azért érdekes, hiszen a mostani változtatási tilalmat elrendelő rendelet, amelyet megalkot majd a képviselő-testület, ezzel egy napon lépne hatályba, tehát ugyanúgy 2020. január első napján lép hatályba. Ugye erre azért van szükség, hogy a változtatási tilalom egyidejűleg lépjen hatályba a szabályozással.

Tarjáni István: Amennyiben nincs több kérdés, a vitát lezárja, és először a határozati javaslatról fog szavazást kérni. Ez a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának megindításáról szól. Aki egyetért a Pénzügyi Bizottság által megfogalmazott, jegyző úr által az imént ismertetett módosításokkal kiegészített határozati javaslattal, az szavaz igennel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 242/2019. (XI. 28.) határozata

a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának megindításáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát, a befogadott telepítési tanulmányok és felmerülő szakmai javaslatok mellett:

- a Rákóczi utca mentén lévő, különleges rekreációs területre;
- a Szabadság út és Vasút utca szintbeli csomópontjának felülvizsgálatára, valamint
- a közműpótló műtárgyak építési lehetőségeire

is kiterjedően megkezdi.

Határidő: az új településrendezési eszközök hatályba lépését követően

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: főépítész

Tarjáni István: Akkor a rendeletmódosítás következik, amely a változtatási tilalom elrendeléséről szól, de még jegyző úr kér szót előtte.

Dr. Kovács András: Főépítész úr észrevette, hogy az előterjesztésben a rendelet megnevezésében az van, hogy Biatorbágy város helyi építési szabályzat előszavazási tervéről, ez kiegészülne magának a napirendnek a címével, hogy változtatási tilalom Biatorbágy, Rákóczi utca melletti különleges rekreációs területre.

Tarjáni István: Aki a változtatási tilalom elrendelésével egyetért, az szavaz igennel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a rendeletet megalkotta.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

27/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete

Változtatási tilalom Biatorbágy Rákóczi utca melletti, különleges rekreációs területre

Biatorbágy Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 21. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az előkészítés alatt álló helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításának érvényesülése érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Jelen rendelet hatálya Biatorbágy Város közigazgatási területén a hatályos HÉSZ alapján a Rákóczi utca – Nagy utca számára kiszabályozott terület határa – Benta-patak 0220 hrsz-ú telkének észak-keleti határa – a 240 hrsz kiszolgáló út telkének észak-keleti határa közötti területen belül elhelyezkedő különleges rekreációs területi építési övezetbe sorolt területére terjed ki.
2. § Biatorbágy Város Képviselő-testülete Biatorbágy Város közigazgatási területén e rendelet 1.§-ában meghatározott területére változtatási tilalmat rendel el.
3. § Ez a rendelet 2020. január 01. napján lép hatályba.
4. § E rendelet az érintett területre elkészülő HÉSZ módosítás hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.

4) A „Carhivum” Telepítési Tanulmánytervéről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A nevezett cég, fejlesztési elképzeléssel kereste meg az önkormányzatot, amelyhez szüksége van a településrendezési eszközök módosítására, és ennek befogadása van most itt előttük. Átadná főépítész úrnak a szót.

Rumi Imre: Megint egy elvi döntésről van szó, tehát a Carhivum, illetve a BIA Járműpark KFT beadott egy telepítési tanulmányt, amelyben a hatályos HÉSZ egyetlen paraméterét szeretné módosítani. A beépítettséget 30 %-ról 40 %-ra kéri megemlíteni. Itt a kivetítőn látható, hogy hol is van ez a telek, mely a BIA Járműpark tulajdonában van, és ezt most

azért is vetítik ki, mert látható, hogy kint a város peremén, az erdő szélén található és egyébként az Erdőalja út és Tormás rét utcákban már hasonló paraméterű beépítettséggel találkozhatnak. Úgy gondolja, hogy nincs annak akadálya, hogy befogadják ezt a kezdeményezést, ezt a telepítési tanulmányi tervet. Nyilván a településrendezési szerződés megkötése vissza fog kerülni a képviselő-testület elé, és azt követően, pedig amikor elindul a korábbiakban előző napirendben jóváhagyott HÉSZ módosítása, vagy felülvizsgálata, akkor a partnerségi egyeztetés keretében illetve az államigazgatási egyeztetési eljárás lezárásakor érdemi vitát lehet majd folytatni a tervezők által összeállított anyagról, hogy teljesíthető a 30 %-ról 40%-ra emelés, vagy nem.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Lóth Gyula: Az előbb pont erről beszélt, hogy növelik a százalékot, nőni fog valószínűleg a tevékenység lehetősége, nőhet az iparüzési adó bevételük, és valószínű, hogy egy nagyobb tevékenység nagyobb forgalmat fog generálni. Örülne, hogyha az M1-es tervezéséről is látnának valamit, hogy mire ez abba a szakaszba jut, hogy el kell, hogy fogadják, addigra a kettő együtt mozoghatna. Csak egy megjegyzése, vagy egy kérdése lenne főépítész úrhoz, hogy a szintterületi mutató, amit az előbb polgármester úrral egyeztetve beszéltek, az automatikusan változik? Mert itt azt látja, hogy 30 %-ról 40 %-ra emeli, vagy kérelmezi a kérelmező az emelést, tehát 10% növekmény van, és a szintterületi mutató a beépítési magasság és minden egyéb változatlan marad.

Tarjáni István: Az M1-essel kapcsolatban jegyezném meg, innen viszonylag messze van az M1-es csomópont. A törökbálinti csomópont jóval közelebb van, de ha már ez felmerült, akkor itt is elismétné, hogy az eddigi egyirányú M1 autópálya csatlakozás, amely Budapest felé teszi lehetővé a felhajtást, ez négyirányú teljes értékű autópálya-csomóponttá lesz átépítve oly módon, hogy egy-egy körforgalom az 1-es úton el lesz helyezve a fel- és lehajtást segítő. Az engedélyezés szakaszban vannak most a tervek, minden része megkapta az engedélyt. Ezt követően kiviteli terv készítése történik, és valószínűleg a jövő évben a kivitelezés pályáztatásra fog kerülni. Amennyiben ez lezajlik a következő évben, akkor akár a következő évben a kivitelezés is elindulhat. Amennyiben nem, akkor 2021-ben, természetesen, hogyha a megfelelő forrást a kormány biztosítja ehhez a beruházáshoz.

Rumi Imre: A szintterületi mutatóval kapcsolatban most rendhagyó választ kell adnia, ugyanis valóban van egy logikai rendje a beépítettségnek, az épületmagasságnak és a szintterületi mutatónak. Ebben az esetben viszont a BIA Járműpark Kft. egyszintes épületet szeretne építeni. Telepítési tanulmányában látható is, egy csarnokot és azért Carhivum a neve, mert oldtimereket javít, tehát itt régi autóknak a generálózásával foglalkozik. Az épületnek az építészeti megjelenése egy fantasztikus színfolt lehet ezen a gazdasági területen. Tehát nem kérték a szintterületi mutatónak az emelését, beleférnek a kisebb beépítettséghez, vagy beépíthetőséghez meghatározott szintterületi mutatóba.

Tarjáni István: Több hozzászólás nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
243/2019. (XI. 28.) határozata**

A „Carhivum” Telepítési Tanulmánytervéről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására érkezett telepítési tanulmányterv befogadásáról és településrendezési szerződés (TRSZ) előkészítéséről szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

- 1) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület befogadja a **Bia Járműpark Kft. által benyújtott, Biatorbágy 7728 hrsz-ú telkekre vonatkozó HÉSZ módosításról szóló telepítési tanulmánytervet;**
- 2) Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására településrendezési szerződés (TRSZ) előkészítését tartja szükségesnek;
- 3) Felkéri a Polgármestert, hogy a TRSZ-t készítse elő és jóváhagyásra terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: főépítész

5) Antenna Hungária Településrendezési szerződéséről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Antenna Hungária Kft. településrendezési szerződéséről szól a következő napirend. Itt ugye már a következő fázisban tartanak, a telepítési tanulmányterv befogadását követően egy településrendezési szerződést kötnek, ami arról szól, hogy majd a következő felülvizsgálatban, amelyről akkor most már döntött is a képviselő-testület, ezt az igényt tárgyalni fogják. Jegyző úr ismerteti bővebben.

Dr. Kovács András: Két fontos információ. Az egyik a mai napon érkezett meg, pont az Antenna Hungária képviselőitől, hogy a Földhivatal a telekegyesítést jóváhagyta. Tehát, gyakorlatilag a szerződésben már ugye a 7796 hrsz fog szerepelni. Ez csak azért mondja, ha valakinek majd a szerződésnél ezzel kapcsolatban kérése van. Ugye, a beadáskor a telepítési tanulmány készítésekor ez még két külön telek volt. Ennek az egyesítését indították el, és eljutottak most odáig, hogy a Földhivatal ezt engedélyezte. A másik, hogy ugye ez a településrendezési szerződés, és az ez alapján indított változtatás igény az előző testületi döntésben megindított változtatási felülvizsgálatban tud érvényesülni. Tehát, ez abba már bele fog tudni kerülni úgy, ahogy reményeink szerint a majd a "Carhivum" telepítési tanulmány terve és az az alapján kötött települési szerződés is.

Tarjáni István: Amennyiben több hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
244/2019. (XI. 28.) határozata**

**A helyi építési szabályzat felülvizsgálatával összefüggő kérdésekről - Az ANTENNA
HUNGÁRIA Zrt-vel kötendő településrendezési szerződésről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az ANTENNA HUNGÁRIA Zrt-vel kötendő településrendezési szerződésről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- 1) elfogadja a Biatorbágy Város helyi építési szabályzatának felülvizsgálatához, az ANTENNA HUNGÁRIA Zrt-vel kötendő településrendezési szerződést,
- 2) felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.
(A településrendezési szerződés a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: a településrendezési szerződés megkötésére 2019. december 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felel: Főépítész

6) A Főépítési megbízási szerződés módosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta a napirendet, és javasolja a testületnek a díj emelését. Megítélése szerint a 10 %-os emelés méltányos, és a bizottság is ezt javasolta.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Lóth Gyula: Nem elegáns az, hogy egy ilyen módosítás december 1-jétől induljon, szimpatikusabb egy tárgyévi kezdés. Ettől függetlenül a javaslata az, hogy várják meg ezzel az önkormányzati dolgozóknak a béremelkedését, és egyebet, amit a 2020-as költségvetésben tárgyalnak, és akkor hozzák ezt vissza, és ugyanúgy visszamenőleges hatállyal, ahogy az idei évben tették az összes dolgozóval, és az intézményi csapattal együtt.

Tarjáni István: Ügyrendi javaslat hangzott el, aki Lóth Gyula képviselő úr javaslatával egyetért, az szavaz igennel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 3 igen, 8 ellenszavazat, 1 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a képviselő-testület nem támogatta az ügyrendi javaslatot.

Tarjáni István: Amennyiben több hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel az eredeti határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 11 igen, 1 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
245/2019. (XI. 28.) határozata**

A Főépítési megbízási szerződés módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1) az alábbiak szerint módosítja az 56/2016. (II. 25.) határozat 2. pontját:
a. „a megbízási díjat 75.000.-Ft/mérnöknap összegben határozza meg”
- 2) felhatalmazza a Polgármestert a szerződés módosítására,
- 3) a módosított szerződés kezdőnapja: 2019. december 1.

Határidő: 2019. december 1.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: HR

7) Megállapodás a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás ellátásának biztosításáról a 2020 évre vonatkozóan

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság tárgyalta és javasolja a szerződés megkötését.

Tarjáni István: Kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
246/2019. (XI. 28.) határozata**

A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás 2020. évre szóló ellátási szerződéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás ellátásának biztosításáról szóló előterjesztést.

- 1) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy 2020. január 1-től 2020. december 31. napjáig a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás szolgáltatás ellátására megállapodást köt az Esély Szociális Társulással;

- 2) A 2020. évi költségvetésében 2.300.000.- Ft összeget tervez a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás ellátására;
- 3) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező megállapodás aláírására.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: szervezési osztály

8) A járóbeteg - szakellátás igénybevételéről szóló 2020 évre vonatkozó Együttműködési Megállapodásokról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság tárgyalta a napirendet, jegyző úr ad tájékoztatást.

Dr. Kovács András: A bizottsági ülésen nem volt jelen, ott válaszolt volna azokra a feltett kérdésekre, amelyek meg is fogalmazódtak a bizottságban javaslatként. Ami pedig arra vonatkozott, hogy minden település esetében, aki igénybe veszi a járóbeteg szakellátást Biatorbágyon, a 2020 év végi elszámolás után, a túlfizetések visszafizetésére kerüljön sor. Nem tudja mennyire emlékeznek a képviselők, akik újak azok nem, ezért az ő esetükben azért elmondja ennek az előzményét. Az egész járóbeteg szakellátás igénybevétele úgy indult, hogy nem a finanszírozás volt az elszámolás alapja, amit ugyan jelen települések nem tudnak igénybe venni, de mégis az elszámolás megállapításához egy jó iránypontra bizonyult. Ezt a tavalyi évben, 2019-es évre változtatta meg a képviselő-testület, pontosan Tálás doktor úr javaslatára, még pedig, úgy, hogy ezen járóbeteg szakellátás nem NEAK finanszírozott, ezért az elszámolás alapját sem célszerű ez alapján meghatározni. Így egy támogatási szerződéssel kezelték. A városok és települések, akik ebben részt vettek, abban az esetben fogadták el, ha minden évben felülvizsgálják a megállapodást. Tehát ők a támogatást a tárgyévi adatok alapján megadják, azonban minden évben újra szeretnének tárgyalni a kérdéses igénybevétellel kapcsolatban. 2019-ben ez alapján meg is született a megállapodás. Ha a képviselő-testület konzekvens akar lenni, akkor javasolja a továbbiakban is ezt az elszámolást, és ezt a konstrukciót. Ugyanis egy támogatási szerződés nem okozhat problémát mondjuk egy NEAK vizsgálat során. Tehát a lényeg az, hogy - egyébként itt szerette volna bemondani, mert a bizottsági ülésen nem tudta - mind a négy település támogatta ezt a formát. Herceghalom 7 millió forintot állapított meg a 2020-as költségvetése terhére. Ők kérték azt, egyebekben az egészségügyi szolgáltatás elmaradása esetén ugye haladéktalanul tájékoztassa Herceghalmot az önkormányzat, vagy pedig a járóbeteg szakellátást végző kft. Még egy olyan döntése is volt, hogy kezdeményezzenek az ellátás minőségének javítása érdekében tárgyalásokat. Azt gondolja, hogy ezek befogadhatóak, és ezek előremutató javaslatok. Tehát, a több pénzösszeget kívül ezt a kettő dolgot kérte Herceghalom. Pusztazámor esetében a határozat 630 ezer forintról szól. Páty esetében pedig 14 millió forintról. Sósút esetében még nem született meg a végleges testületi határozat, de úgy tudja, hogy a héten ez is meg fog történni. Tehát, javasolja a képviselő-testületnek az együttműködési megállapodások elfogadását.

Tarjáni István: Meg kívánja jegyezni, hogy a NEAK elszámolás nem lehet alapja ennek, mert az nem lenne jogszerű. Ezért használta a jegyző úr is ezt a fogalmat, hogy támogatást

adnak az egészségház működéséhez, és azt mindig az előző évi igénybevétel alapján állapítják meg a következő évre. Tehát benne van tulajdonképpen az az alapelv, amit megfogalmazott a bizottság, csak nem oly módon, ahogy az ott megfogalmazódott.

Bodorkos Ádám: Csak érintőlegesen kapcsolódik a kérdésem a napirendhez, hogy ugye, idén kell teljesíteni a röntgennek az VEKOP pályázaton nyert díját, hogy kaphatnánk a röntgennek az állapotáról, készültségéről tájékoztatást?

Dr. Cserniczky Tamás: A röntgenkészülék gyakorlatilag elkészült. Ami hátravan, az engedélyezés, ami egy elég bonyolult folyamat. Sugárvédelmi egységek jöttek ki, akik elvégezték a mérést, ennek 60 plusz 30 nap a határideje. Telefonon kapták az információt, hogy pályázattal kapcsolatosan határidőn belül vannak, tehát minden rendben van. Még egy hiánypótlást írtak elő, ez egy mai információ.

Lóth Gyula: Technikai észrevétel, néhány szerződésben összekeveredtek a dátumok.

Tarjáni István: Jegyző úr meg fogja vizsgálni.

Varga László: Jól értettem, hogy Sós-kút esetében még ez a döntés nem született meg? És ha meg fog születni, akkor azért az követni fogja az idejű bekerülési költségeket, ugye?

Tarjáni István: Mindig az előző évi adatokat veszik alapul. Lehet fordított is a helyzet, ha kevesebben veszik igénybe a szolgáltatást, akkor is annyi a támogatás összege.

Dr. Kovács András: Sós-kút és Pusztazámor esetében az is fontos szempont, hogy ők év közbeni belépők voltak, tehát az ő számaik valószínűleg nem mutatták az éves átlagot. És mivel minden új szolgáltatásnál az elején, ugye, nyögvenyelős, az első egy-két hónap valószínűsíthetően nem hozott olyan adatot, amit későbbiekben utána produkáltak. De ettől függetlenül, az a cél, hogy önfenntartó legyen a Kft. Nagyon jó úton halad, fogja látni a képviselő-testület a beszámolóiban, gyakorlatilag már szinte mondhatni, hogy önfenntartó lett az idejű évben. Jövőt tekintve pedig közel fog állni ahhoz, hogy nullszaldós legyen. 2017-ben hozta létre az önkormányzat a Kft-t. Akkor 3 év alatt sikerül ezt elérni. Ez nagyon jó eredmény.

Tarjáni István: Amennyiben több hozzászólás nincs, először a bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 3 igen, 6 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a képviselő-testület nem támogatta a bizottsági javaslatot.

Tarjáni István: Akkor most az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
247/2019. (XI. 28.) határozata**

**A járóbeteg- szakellátás igénybevételéről szóló Együttműködési Megállapodásról-
Herceghalom Község Önkormányzatával kötendő együttműködési megállapodásról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1) Herceghalom Község Önkormányzatával kötendő együttműködési megállapodás alapján 2020. január 1. napját követően is kötelezettséget vállal a 2051 Biatorbágy, Mester u. 2. szám alatti Egészségházban a herceghalmi érvényes lakcímmel, illetve tartózkodási engedéllyel rendelkező lakosok részéről igénybe venni kívánt járóbeteg-szakellátásra (az együttműködési megállapodás jelen határozat mellékletét képezi);
- 2) Felkéri a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
248/2019. (XI. 28.) határozata**

**A járóbeteg - szakellátás igénybevételéről szóló Együttműködési Megállapodásról-
Páty Község Önkormányzatával kötendő együttműködési megállapodásról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1) Páty Község Önkormányzatával kötendő együttműködési megállapodás alapján 2020. január 1. napját követően is kötelezettséget vállal a 2051 Biatorbágy, Mester u. 2. szám alatti Egészségházban a pátyi érvényes lakcímmel, illetve tartózkodási engedéllyel rendelkező lakosok részéről igénybe venni kívánt járóbeteg-szakellátásra (az együttműködési megállapodás jelen határozat mellékletét képezi);
- 2) Felkéri a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
249/2019. (XI. 28.) határozata**

**A járóbeteg- szakellátás igénybevételéről szóló Együttműködési
Megállapodásról- Pusztazámor Község Önkormányzatával kötendő
együttműködési megállapodásról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1) Pusztazámor Község Önkormányzatával kötendő együttműködési megállapodás alapján 2020. január 1. napját követően is kötelezettséget vállal a 2051

Biatorbágy, Mester u. 2. szám alatti Egészségházban a pusztazátori érvényes lakcímmel, illetve tartózkodási engedéllyel rendelkező lakosok részéről igénybe venni kívánt járóbeteg-szakellátásra (az együttműködési megállapodás jelen határozat mellékletét képezi);

2) Felkéri a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 250/2019. (XI. 28.) határozata

A járóbeteg- szakellátás igénybevételéről szóló Együttműködési Megállapodásról- Sós-kút Község Önkormányzatával kötendő együttműködési megállapodásról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1) Sós-kút Község Önkormányzatával kötendő együttműködési megállapodás alapján 2020. január 1. napját követően is kötelezettséget vállal a 2051 Biatorbágy, Mester u. 2. szám alatti Egészségházban a sós-kúti érvényes lakcímmel, illetve tartózkodási engedéllyel rendelkező lakosok részéről igénybe venni kívánt járóbeteg-szakellátásra (az együttműködési megállapodás jelen határozat mellékletét képezi);

2) Felkéri a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

9) Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi munkatervéről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjani István: A következő napirendi pontot mindkét bizottság tárgyalta. A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság kérte, hogy a 2019-es munkaterv alapján a korábbi évek változtatásait vezessék át, ezek lejavítása megtörtént.

Bodorkos Ádám: Már a bizottsági ülésen sem szavazta meg a munkaterv szerinti bizottsági ülés 15 órás kezdését. Javasolja, hogy maradjon a 16 órás időpont. Továbbá szeretné, ha megfontolnák, hogy a bizottsági ülések a képviselő-testület ülését megelőző héten legyenek a korábbi gyakorlat szerint. Jelen ülés előtt fél órával még 5 új anyag került feltöltésre. Ez így nem fog működni. Kérné bizottsági körben az SZMSZ-t felülvizsgálni.

Dr. Kovács András: A ma kiküldött anyagok jó része olyan, amit már tárgyaltak a bizottságok, az ott született határozatokat töltötték fel. Aki jelen volt a bizottsági ülésen, az úgyis tudja, hogy mit szavazott meg, aki nem, az pedig itt most gyorsan el tudja olvasni. Aztán, a polgármesteri beszámoló a két ülés között, ami felkerült, azt gondolja, hogy a

legkevesebb konfrontációval megtárgyalandó napirendek egyike. A Média Kft., ami tegnap, nem is ma került föl, az gyakorlatilag bizottságra már kiküldésre került, tárgyalták. Az 5-ös napirendet sajnálatos módon ők is hétfőn kapták meg a Budakörnyéki Társulástól. Ami fölkerült még ma, az pedig a magánszemélyek kérelme. Az pedig már eredetileg is kiment a bizottsághoz, de ugye pénteken küldték a testületi anyagot, és nem tudták, hogy a Pénzügyi Bizottság mit fog dönteni. Megvédené az új rendszert, abból a szempontból, hogy sokkal összeszedettebb volt az anyag, nem volt rendkívüli bizottsági ülés, és azt gondolja, hogy ez egy nagyon fontos szempont talán mindenkinek, aki munkából kéredezkedik el. Az, hogy a testületi ülés előtt még kerülnek föl anyagok, ezeknek a jelentős százaléka egyébként is így történt, amelyik nem, azt pedig már bizottság tárgyalta, vagy már korábban kiküldésre került.

Lóth Gyula: Jegyző úr válasza alapján akkor még két dolgot említene. Bodorkos Ádám azt kérte, hogy vizsgálják felül a bizottságok. Az, hogy hogyan lehet a bizottságok, a testület és a hivatal munkáját a lehető legjobban összehangolni, megér egy megbeszélést. Lehet, hogy lesz olyan köztes megoldás, technikai, ami segíti a munkát. A másik viszont a napirenddel kapcsolatban azt látja, hogy az Egészségügyi Kft-nek júniusban lesz egy 2019-es tevékenységi beszámolója, míg a másik két kft-nek februárban. Ez egy kicsit szét van szórva, és a törvény szerint a városi tulajdonú kft-eket a felügyelőbizottságok ellenőrzik, akik a javaslatukat megteszik a beszámoló elfogadására a testületnek. A testületnek el kell fogadni a beszámolókat, és utána mehet le az évvizsgálás, aminek március 31. a határideje. Tehát a február kicsit korainak tűnik, hogy pénzügyi beszámoló készüljön, a június pedig egy kicsit későinek, hogy májusban le tudják adni a pénzügyi zárásukat. Tavaly is volt erről szó, és ha jól emlékszik, akkor márciusra mindenki be tudta hozni, és így az áprilisi ülésig teljesen sikerült kijavítani. Javasolja, hogy a három kft-nek a beszámolóját tegyék a márciusi ülésre, és így lehetősége van a könyvelőnek, a könyvvizsgálónak, a felügyelőbizottságnak, illetve a képviselő-testületnek is ezzel foglalkozni, és még mindig, ha bármi probléma van, akkor az áprilisi ülésen tudnak vele még egy körben foglalkozni, és semmilyen törvény, és jogszabály nem sérül.

Varga László: A jelenleg kialakított rendnek az azonnali felülvizsgálatát semmiképpen nem tartja indokoltnak és ésszerűnek. Mindannyian tudják, hogy utoljára szeptember vége felé volt munkaterv szerinti bizottsági kör és testületi ülés. Nyilván a választás és az új képviselő-testület felállása toltá azokat a napirendeket, amik most itt feltornyosultak. Elhibázott lépésnek tartaná, hogy egy esetből most itt bármilyen következtetést vonjanak le. Hogyha a következő negyedévben azt látják, hogy olyan hihetetlen akadályok, és olyan nehézségek adódnak a jelenleg kialakított munkamódszer mellett, akkor érdemes elgondolkodni, vagy beszélgetni róla, hogy változtassanak-e.

Dr. Kovács András: Igen, Lóth Gyula képviselő úr mondta már, és megerősíti, hogy a kft-k esetében két részre bontották, szakmai és egy pénzügyi beszámolóra. Az Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság júniusban beszámolója az egy szakmai beszámoló, pont azért, mert 2017. június 1-jén vette át az üzemeltetést Egervári doktornő, és akkor úgy beszéltek meg, hogy ez legyen az a forduló, amikor készül egy beszámoló. Így mindig egy évet le tudnak képezni, de természetesen a testület dönt, ezen lehet változtatni. A pénzügyi beszámolókat meg természetesen, ahogy meghatározza a testület, akkor kell tárgyalni. Ahogy Lóth Gyula elmondta, a március megfelelő erre.

Barabás József: A múlt testületi ülésen megmondta, hogy ha egy héten lesz a bizottsági és a testületi ülés is, problémáik lesznek, mert mióta itt ül, mindig az volt, hogyha előtte lévő héten volt, még mindig volt alkalom, hogy a testületi ülés előtt egy-két nappal betegyenek egy új napirendet, mert volt, amit sürgősen kellett tárgyalni. Most, ahogy látja, vagy a jegyző úr is mondta, hogy nyilván nem is fogják tudni a jegyzőkönyvvezetők a bizottsági anyagot csütörtökre elkészíteni, amikor kedden este itt vannak, ki tudja meddig. Már most kiderült, hogy nagyon jól volt, hogy egy héttel korábban volt a bizottsági ülés, és volt egy pár nap gondolkodási idő kijavítani. Esetleg még egy bizottsági ülésre is volt lehetőség. Hányszor

voltak bizottsági ülésen közben, hogy a testületi ülésre újra bent legyen. Most nincs mód rá, mert egy nap múlva, vagy két nap múlva testületi ülés van. Azt szeretné kérni, bár nyugdíjas, de aki dolgozik, az is tudja megnézni az anyagot időben. Szeretném kérni a polgármester úrtól, hogy ennek megfelelően küldjék ki az anyagot.

Bodorkos Ádám: Az elmúlt 5 évben nagyon sokszor előfordult az, hogy súlyos anyagokat kaptak meg az ülés előtt pár órával, amiről akkor kellett volna rögtön döntést hozni. Nem lehet csak ülés közben átolvasni. Nem tudnak ülés közben átolvasni 40-50 oldalt. Ettől függetlenül egyébként, érti, visszavonja a javaslatát - kivéve a 16 órát, azt továbbra is fenntartja. Azonban, amint oda jutnak, hogy a polgármesteri beszámoló, és a lejárt idejű határozatok mellett még egy valami feltöltésre kerül, akkor újra fogja indítványozni ezt a csúsztatást 1 hétre, mert így nem fog szerinte működni.

Lóth Gyula: Jegyző úr válasza alapján szeretné módosítani a javaslatát, hogy a jelenlegi beszámolók akkor maradjanak benne az adott helyeken, mint szakmai beszámoló, és a márciusi ülésrenden pedig jelenjen meg a kft-k pénzügyi beszámolója.

Tarjáni István: Lóth Gyula javaslatát befogadja, erről nem fog szavazást kérni. Amennyiben több hozzászólás nincs, akkor Bodorkos Ádám javaslatát teszi fel szavazásra, amely a Pénzügyi, Városfejlesztési Bizottság ülésének kezdési időpontját 16 órára tenné.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 5 igen, 5 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a képviselő-testület nem támogatta a javaslatot.

Tarjáni István: Az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 9 igen, 1 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 251/2019.(XI. 28.) határozata

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. évi munkatervéről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következők szerint határozza meg 2020. évi munkatervét.

1) A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzat értelmében szükség szerint, de legalább évi 10 alkalommal ülésezik, és évente, július 1-jétől augusztus 15-ig munkaterv szerinti rendes ülést nem tart. A munkaterv nem zárja ki annak lehetőségét, hogy a képviselő-testület a tervezettől eltérően, több alkalommal is ülést tartson.

2) A képviselő-testületi ülések hetében – meghatározott időpontban – a képviselő-testület bizottságai ülést tartanak a következők szerint:

- hétfő 16 óra – Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság
- kedd 15 óra – Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

3) A 2020. évi munkatervet, bizottsági és testületi ülések napjait, a javasolt napirendi pontokat a mellékelt táblázat tartalmazza;

4) A képviselő- testület munkaterve alapján a bizottságok – a testület munkatervének elfogadását követő ülésen – megalkotják saját éves munkatervüket.

Felelős: bizottsági elnökök

Határidő: 2019. december 31.

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

10) Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi rendezvénytervéről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: önkormányzata 2020. évi rendezvénytervéről szól, ami csak címében hasonlít, de alapjában egész mást jelent. Ezt az Oktatási- Kulturális és Egészségügyi bizottság tárgyalta, és javasolja a testületnek elfogadásra. Elnök urat kérdezi, volt-e valamilyen javaslata a bizottságnak?

Varga László: A bizottság valóban támogatta a rendezvénytervnek az összetételét, és az anyagi kondícióit is. Arról nem volt pontos információjuk, illetve csak egy olyan információ volt, hogy az újratervezésnek a kiadási oldala, az még további egyeztetés alatt áll. Ennek az egy adatnak a pontosításával támogatta a bizottság a rendezvénytervet

Tarjáni István: Azért nem jelezte ezt itt, mert erről lesz egy külön döntés, amelyben az összegekről is döntenek, de akkor itt is tudja mondani. Egyeztetett a kamarazenekar vezetőjével, és abban az összegben, amelyet a bizottság meghatározott, megtartják ugyanazzal a tartalommal az előadást. Bízva abban, hogy majd az a szerződés létrejön, amivel tavaly is jelentkeztek már, hogy ők legyenek Biatorbágy Város zenekara, illetve hangja. Ez majd a képviselő-testület elé fog kerülni, és erre ígéretet tett nekik, hogy a költségvetés elfogadásakor, illetve azt megelőzően ezzel a javaslattal a testület felé élni fog.

Szádváriné Kiss Mária: Egy kérdése, kérése lenne. Az előterjesztésben opcionálisan jelölték az október 23.-i műsor dátumát (október 23. és 22.), illetve az augusztus 20.-i ünnepség dátumát (augusztus 20. és 19.). Kéri a tisztelt képviselő-testületet, mivel mindkét esetben hosszú hétvégéről beszélünk, döntse el, mely napon legyen az ünnepség.

Lóth Gyula: Lehet, hogy rosszul értelmezi az előterjesztést, hogy milyen rendezvények kerültek ide, és mik nem, hogy majális, gyereknap, ezek nem az önkormányzat rendezvényei? Vagy máshova sorolják?

Szádváriné Kiss Mária: Ez a tavalyi évben is már kérdés volt, és sokféle rendezvénytervet ide tettek. Az intézmény elkészítette a munkatervét. Természetesen, ha így nézzük, akkor az összes rendezvény, az a 132, amit Biatorbágy Város Művelődési Központja rendez, az Biatorbágy Város Önkormányzatáé, hiszen a fenntartó önkormányzat nélkül sem jóváhagyása, sem anyagi támogatása nélkül nem tudnának megmozdulni. Ezen rendezvények azok, amelyben szűken, vagy konkrét értelemben is minden elemében, mint egy megrendelő lép föl Biatorbágy Város Önkormányzata, meghatározza, mikor legyen, ki legyen a fellépő, és így tovább. A nemzeti ünnepek, mint olyanok, gyakorlatilag régen úgy néztek ki, még mielőtt idejött, hogy nem is a művelődési központhoz tartoztak, hanem az Önkormányzat rendezvénye volt. Ez átkerült mind a művelődési központhoz, mert a művelődési központ a város rendezvényszervezője, a képviselő-testület pedig a költségvetésből és a munkatervükből minden rendezvényről tud, és fillérre lebontva látja a költségeit.

Tarjáni István: Visszavonja az előterjesztést és a januári körben tudnak erről dönteni. Kérdezi intézményvezető asszonyt, elég januárban dönteni a kérdésben?

Szádváriné Kiss Mária: Nem tudunk dolgozni, hogyha nincs döntés, ráadásul augusztus 20-t is le kell már kötni, a város ünnepén fellépő nagyzenekart is le kell kötni. Ha ez az előterjesztés visszavonásra kerül, akkor itt nagyon komoly gondjaink lesznek.

Tarjáni István: A vitát megnyitja újra.

Bodorkos Ádám: Jól értem, akkor ugye két rendezvény esetében van úgy igazán kérdés. Ez az augusztus 20.-i, és az október 23.-i. Mind a kettő esetében javasolom az adott napot. Tehát az augusztus 20-át és október 23-át, mert ennek a változtatásnak igazából akkor van értelme, ha fordított a hét. Ha augusztus 20. keddre esik Miután kezdő napról szól a hosszú hétvége, akkor ennek semmi értelme nincsen. Aki a biatorbágyi rendezvényeken részt akar venni az így is, úgy is részt fog venni.

Tarjáni István: Amennyiben több kérdés, javaslat nincs, Bodorkos Ádám javaslatát teszi fel szavazásra, vagyis aki egyetért azzal, hogy az eredeti ünnepnapon legyen a rendezvény, az szavaz igennel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 252/2019. (XI. 28.) határozata

Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi rendezvénytervéről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete elfogadja a Biatorbágy Város 2020. évi rendezvénytervét.

(A 2020. évi rendezvényterv a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: Folyamatos

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Juhász Ferenc Művelődési Központ vezetője

11) A Sportpark működtetésével kapcsolatos feladatokról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Már volt a képviselő-testület előtt a napirend, és akkor azt a döntést hozta, hogy visszakerül újra a tisztázandó kérdéseket követően, amely tudomása szerint megtörtént.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Bodorkos Ádám: A kérdésem, hogy a Kft és a városgondnokság között ez tisztázásra került?

Tarjáni István: Megtörtént az egyeztetés mindkét fél részéről, és egyetértés van a működtetéssel kapcsolatban.

Tarjáni István: Amennyiben nincs több kérdés, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 253/2019. (XI. 28.) határozata

A Sportpark működtetésével kapcsolatos feladatokról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1) a Sportpark Üzemeltetési Szerződésében a 13-14 pontokat az alábbiak szerint módosítja:
 13. Üzemeltető 1 a rekortán pálya, és futópálya karbantartása, a világítás le és fel kapcsolását automata rendszer biztosítja, a futópálya tisztántartása, karbantartása, téli időszakban a hó- és síkosságmentesítése.
 14. Üzemeltető 2 a zöld terület, és a játszótér gondozása.

- 2) a felkéri a Polgármestert az Üzemeltetési Szerződés módosítására.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

12) A Német Nemzetiségi Önkormányzattal kötött Együttműködési Megállapodás felülvizsgálatáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A következő napirendet a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta, és javasolja a testületnek elfogadni. Köszönti a napirend tárgyalásánál a Német Nemzetiségi Önkormányzat elnökét, és megadja a szót.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Bechler Gyula: Tegnapelőtt tárgyalta a Német Nemzetiségi Önkormányzat az együttműködési megállapodást. Mindent rendben talált, egy kiegészítést szeretnének javasolni, ami eddig nem volt benne. Ez az iskola átvételével kapcsolatos vagyongazdálkodási szerződés. Szeretnék, ha ez is részét képezné ennek a megállapodásnak.

dr. Kovács András: Nem javaslom most ezt így eldönteni a képviselő-testületnek, hanem akkor a soron következő januári ülésre kellene bevinni ezt a kérdést.

Tarjáni István: Akkor annyival kiegészíti a határozati javaslatot, hogy döntenek most a mellékletben szereplő javaslat szerint, és a januári ülésén újra napirendre tűzik az együttműködési megállapodás felülvizsgálatát, hogyha ez így megfelel.

Tarjáni István: Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
254/2019. (XI. 28.) határozata**

**A Német Nemzetiségi Önkormányzat Biatorbágy, valamint Biatorbágy Város
Önkormányzata között létrejött Együttműködési megállapodás módosításáról**
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1) megtárgyalta a Német Nemzetiségi Önkormányzat Biatorbágy, valamint Biatorbágy Város Önkormányzata között létrejött Együttműködési megállapodás módosításáról szóló előterjesztést és a megállapodást az előterjesztésben foglaltak szerint módosítja;
- 2) a Német Nemzetiségi Önkormányzat Biatorbágy elnökének kérésére az Együttműködési Megállapodás módosítását 2020. januárjában újra napirendjére tűzi;
- 3) felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező Együttműködési megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

13) Bölcsődefejlesztés pályázattal kapcsolatos közbeszerzés kiírásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Következő napirendi pont egy közbeszerzési pályázat kiírásáról szól, amelyet a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalt, és javasolja a képviselő-testületnek a közbeszerzés kiírását.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Bodorkos Ádám: Javasolja a nyílt közbeszerzés kiírását.

Lóth Gyula: Hány napra tervezik az ajánlatadási fázist?

Bodorkos Ádám: Még azzal érvelne a javaslata mellett, hogy egy nyílt közbeszerzés mennyivel hosszabb átfutási idővel megy végbe, mint a meghívásos közbeszerzés. Úgy gondolja, hogy egy téli időszakban semmi nem indokolja, hogy ne legyen nyílt a közbeszerzés, hiszen téli időszakban nem nagyon szoktak elkezdni ilyen fajta

kivitelezéseket. Egy következő napirendi pontnál látszik majd az egységádrágulásokból adódó növekmény. Mindenféleképpen optimalizálni kéne a költségeket, hiszen az óvodafejlesztés is terheli már a 2020-as költségvetést.

Varga László: Tájékoztatná polgármester urat és a testületet, hogy az Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottságban megcserélték ezt a két napirendi pontot, és előbb döntöttek a többlettámogatási igénynek a biztosításáról, és utána döntöttünk, vagy utána került napirendre a közbeszerzési pályázat kiírása.

Dr. Kovács András: Az ajánlattételi határidő egyébként nincs megszabva. A kezdeti egyeztetéseknél abban állapodtak meg, hogy mivel a költségvetésük februárban lesz elfogadva, jövő év februárjában, ezért célszerű lenne február eleji időpontot megadni, február 5-i dátumra gondoltak, ami nagyjából azt jelenti, hogyha a kiírás december elején meg tud jelenni, akkor majd hatvan napja lenne minden vállalkozónak megadni az ajánlatát. Természetesen a testület eldöntheti, hogy milyen dátumot szeretne megajánlani ebben. Azt hadd tegye még hozzá, a bizottságban elmondta, hogy az árazatlan költségvetés kiküldésre került. Gyakorlatilag ez az árazatlan költségvetés kerül majd az anyagba is bele. Azt gondolja, hogy a műszaki, szakmai része gyakorlatilag tokkal-vonóval mindenki számára megismerhető volt. Alpolgármester úrnak a felvetésére meg azt mondja, hogy nincs összefüggés a kettő között, a közbeszerzés kiírása és a többlet-támogatási kérelem között, mert a közbeszerzésben a döntés úgyis akkor lesz meg, és akkor lesz a többlet támogatásnak igazán jelentősége, amikor a kivitelezésre megérkeznek az ajánlatok. Nem javasolja a cserét.

Lóth Gyula: Jegyző úr válasza alapján javasolja, hogy a határozatba foglalják bele a 60 napos ajánlattételi időt. Ez független legyen a másik döntéstől.

Tarjáni István: Lóth Gyula képviselő úr javaslatát befogadja, az nem igényel szavazást. Bodorkos Ádám képviselő úr javaslatát szavazásra teszi fel, tehát aki a nyílt eljárással egyetért az szavaz igennel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 5 igen, 4 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a képviselő-testület nem támogatta a javaslatot.

Tarjáni István: Lóth Gyula javaslatával kiegészítve az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a képviselő-testület a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 255/2019.(XI. 28.) határozata

Bölcsődefejlesztés pályázattal kapcsolatos közbeszerzés kiírásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1) jóváhagyja a vonatkozó a közbeszerzésekről szóló 2015. CXLIIII törvény Harmadik rész 115.§. szerinti nyílt eljárás megindításra kerülő tárgyú közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentumát.

2) A képviselő-testület a felhívást az alábbi szervezetek részére küldi meg:

- név: **VivaPalazzo Zrt.**
Székhely: 7800 Siklós, Szentkút utca 34.
Cégjegyzékszám: 02-10-060421
Adószám: 25575158-2-02
EKR azonosító: EKRSZ_30894325
- név: **Isoconstruct Kft.**
Székhely: 8000 Székesfehérvár, Budai út 30.
Cégjegyzékszám: 07-09-025985
Adószám: 25287189-2-07
EKR azonosító: EKRSZ_45387465
- név: **Fensterm Kontakt Kft.**
Székhely: 1081 Budapest, Kun utca 4. fszt. 7.
Cégjegyzékszám: 01-09-201836
Adószám: 12408553-2-42
EKR azonosító: EKRSZ_17110273
- név: **Érd 2008 Kft.**
Székhely: 2030 Érd, Bajcsy-Zsilinszky utca 160
Cégjegyzékszám: 13-09-122585
Adószám: 14444630-2-13
EKR azonosító: EKRSZ_93776347
- név: **ATRYUM INVEST Kft.**
Székhely: 1186 Budapest, Margó Tivadar utca 220.
Cégjegyzékszám: 01-09-865491
Adószám: 13635516-2-43
EKR azonosító: EKRSZ_93550132

3) A képviselő-testület az ajánlattételi határidőt 60 napban határozza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: szervezés, műszak

14) PM_BOLCSODEFEJLESZTES_2018/2 azonosító számú támogatott pályázathoz kapcsolódó többlettámogatási igény benyújtásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Tárgyalta az Oktatási és Kulturális, Egészségügyi Bizottság, és javasolja nyilván ennek a támogatási igénynek a benyújtását.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Lóth Gyula: Ha jól értelmezi, akkor most írták ki a pályázatot a közbeszerzésre, amin ki fog derülni egy végleges ár. Nem lenne jobb a végleges ár után megkérni egy kiegészítő támogatást? Nem lát az előterjesztésben erre határidőt, hogy meddig van lehetőségük, stb. Ezért érdeklődne, hogy miért ezt az időpontot választják rá?

Tarjáni István: Az alapján, a precedens alapján, ami már néhányszor előfordult, konkrétan a legutóbbi utas pályázatuk kapcsán, ahol a Petőfi és a kapcsolódó utaknál volt ilyen plusz támogatási kérelmük, és a benyújtást követően egy nappal lezárult a lehetőség a pályázat benyújtására. Tehát ha késlekednek, akkor kimaradhatnak az eredményes pályázók közül.

Amennyiben nincs észrevétel, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 256/2019.(XI. 28.) határozata

PM_BOLCSODEFEJLESZTES_2018/2 azonosító számú támogatott pályázathoz kapcsolódó többlettámogatási igény benyújtásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a PM_BOLCSODEFEJLESZTES_2018/2 azonosító számú támogatott pályázathoz kapcsolódó többlettámogatási igény benyújtásáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- 1) Az előzetes piaci felmérés alapján beérkezett ajánlatok alapján, az elmúlt év során megnövekedett építőipari árak miatt Biatorbágy Város Önkormányzata a PM_BOLCSODEFEJLESZTES_2018/2 azonosító számú pályázat kapcsán az alábbi többlet költségvetési támogatási igényét nyújtja be a Támogató felé:

Rendelkezésre álló elszámolható bruttó költség a projekt építési tevékenységére	230 320 943 Ft
Rendelkezésre álló ajánlatok alapján a legalacsonyabb összegű bruttó ajánlati ár	277 619 240 Ft
Költségnövekmény pontos összege	47 298 297 Ft
Többlettámogatási igény	23 836 999 Ft
Saját forrás összege	23 461 298 Ft

- 2) Biatorbágy Város Önkormányzata a beruházás megvalósításához a 2020. évi költségvetésében további 23 461 298 forint összeget biztosít, összesen 96.247.130 Ft-ban meghatározva.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Kabinet, Műszaki Osztály, Pénzügyi Osztály

15) Iharosi tábor üzleti- és üzemeltetési tervéről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Az Iharosi tábor üzleti és üzemeltetési terve következik, amelyet Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalt. Kérdezi elnök urat, hogy mi volt a bizottsági javaslat?

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Nánási Tamás: A bizottsági javaslat ennél, és a következő napirendnél is az üzleti és üzemeltetési terv jóváhagyása volt, azzal a kiegészítéssel, hogy az Iharosi táborra vonatkozó fejlesztési és üzemeltetési kérdésekkel a januári ülésén kíván foglalkozni a bizottság újra, a hosszú távú fejlesztési tervek megismerésével és áttárgyalásával együtt, és ugyanez a helyzet a fonyódligeti üdülővel is, márciusi időpontban. Tehát, hogy a márciusi ülésén szintén foglalkozik majd a bizottság a fonyódligeti tábornak az esetleges fejlesztési lehetőségeivel.

Tarjáni István: Megfontolásra javasolna egy korábbi időpontot, mert márciusra már elfogadják az új költségvetést.

Dr. Kovács András: A pénzügyi osztály vezetőjének kérése volt és a bizottság elnöke is elfogadta, hogy március hónapban kerüljön sor a két tábor üzemeltetési tervének felülvizsgálatára.

Tarjáni István: Amennyiben több kérdés nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 257/2019. (XI. 28.) határozata

Az Iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervéről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1) megtárgyalta és jóváhagyja az Iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervét,

- 2) az önkormányzati valamint a köznevelési intézmények által szervezett programokhoz az üdülőt május, június, szeptember hónapban térítésmentesen biztosítja,
- 3) a tábor bérleti díján nem változtat.
- 4) kéri, hogy a 2020. januári munkaterv szerinti ülésére a tábor fejlesztéséről korábban elkészült koncepciótervről készüljön előterjesztés.

(Az üzleti és üzemeltetési terveket a határozat melléklete tartalmazza.)

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Pénzügy Osztály

16) Fonyódligeti üdülő üzleti- és üzemeltetési tervéről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Amennyiben nincs észrevétel, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 258/2019. (XI. 28.) határozata

A fonyódligeti üdülő üzleti és üzemeltetési tervéről

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

- 1) megtárgyalta és jóváhagyja a fonyódligeti üdülő üzleti és üzemeltetési tervét,
- 2) az önkormányzati- valamint a köznevelési intézmények által szervezett programokhoz az üdülőket május, június, szeptember hónapban továbbra is térítésmentesen biztosítja.
- 3) a lakossági igénybevevők részére az üdülőt a 2019. évi térítési díjakon biztosítja.
- 4) kéri, hogy a 2020. márciusi munkaterv szerinti ülésére készüljön előterjesztés a fonyódligeti tábor jövőbeni fejlesztéséről, üzemeltetési lehetőségeiről.

(Az üzleti és üzemeltetési terveket a határozat melléklete tartalmazza.)

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Pénzügy

17) A Biatorbágy 3871/13 és 3871/14 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja a képviselő-testületnek a pályázat kiírását. Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
259/2019. (XI. 28.) határozata**

Biatorbágy 3871/13 és 3871/14 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy 3871/13 és 3871/14 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Támogatja a 3871/13 és 3871/14 hrsz-ú ingatlanok értékesítését
2. Az értékesítésre pályázatot ír ki. A pályázat elbírálásának végső időpontja: 2020. január 24.

(A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: 2020. február 15.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

18) A Biatorbágy 4221 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja a képviselő-testületnek a pályázat kiírását. Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
260/2019. (XI. 28.) határozata**

Biatorbágy 4221 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy 4221 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Támogatja a 4221 hrsz-ú ingatlan értékesítését.

2. Az értékesítésre pályázatot ír ki. Az ingatlan kikiáltási ára: 8 800 000,- Ft
A pályázat elbírálásának végső időpontja: 2020. január 24.
(A pályázati felhívás a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: 2019. február 15..

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

19) A hétfégi különjárat személyszállítással összefüggő kérdésekről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A szeptemberi testületi ülésen tárgyalták már a napirendet. Akkor döntött a képviselő-testület arról, hogy december 31-ig hétfégi különjáratot indít. Ez a határidő most jár le, ezért van előttük a téma. A bizottsági javaslat az volt, hogy hosszabbítsák meg egy hónappal, hogy több információjuk legyen arról, hogy hogyan működik az éjszakai járat. A másik ok pedig az, hogy decemberben nincs képviselő-testületi ülésük, azért van most előttük, és bár a bizottsági javaslatban nem szerepelt, azt is javasolja a képviselő-testületnek, hogy a meghosszabbítás idejére is ingyenes legyen a járat, és majd akkor döntsenek a viteldíjról, amennyiben úgy dönt a képviselő-testület, hogy ha ezt a szolgáltatást nemcsak ideiglenes jelleggel, hanem hosszabb időre kívánja nyújtani, illetve igénybe venni.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Lóth Gyula: Jól látja, hogy Polgármester úr azt javasolja, hogy 2020. augusztus végéig működjön a járat, és végig díjmentesen?

Tarjáni István: Január 31-ig lenne díjmentes.

Lóth Gyula: Támogatja, hogy legyen éjszakai járat, de a kihasználtság adatai alapján jelen pillanatban olcsóbb lenne taxi csekkel megoldani, mint a busszal. A januárral és az indítással (szeptember) pont az a baja, hogy elindították szeptemberben, amikor véget ért a nyári buli szezon. Vártak egy kicsit pangó időszakot. Véleménye szerint így soha nem lesz igazán képük arról, hogy ennek mi az igénye, a valós igénye a nyári buli szezonban, amikor tényleg az emberek szabadabban tudnak közlekedni.

Tarjáni István: Bocsánat, akkor hogy pontos legyen, a január 31-i határidőt az ingyenes igénybevételre javasolja. A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság javaslatát nem szeretné módosítani, tehát augusztus 31-ig hosszabbítanak meg a járatot. Később újra dönthet a képviselő-testület arról, hogy az ingyenesség határidejét még meghosszabbítja.

Amennyiben nincs több hozzászólás, akkor ezzel a módosítással teszi fel szavazásra, tehát január 31-ig díjmentes, és egyébként augusztus 31-ig hosszabbítják meg a hétfégi járatot.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 261/2019.(XI. 28.) határozata

A hétfégi különjárat személyszállítással összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város képviselő-testülete a hétfői különjáratú személyszállítással összefüggő kérdésekről szóló előterjesztés tekintetében az alábbi határozatot hozza:

- 1) Támogatja a tárgynapi második járat korábbi, 3:00 órakor történő indítását 3:50 órakori indulás helyett;
- 2) Támogatja a szolgáltatás meghosszabbítását 2020. augusztus 31. napjáig;
- 3) Támogatja, hogy a szolgáltatást Biatorbágy lakossága továbbra is 2020. január 31. napjáig díjmentesen vehesse igénybe, a viteldíj bevezetéséről és annak mértékéről a 2020. januári munkaterv szerinti ülésén kíván dönteni.

Határidő: 2019. december 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Ifjúsági koordinátor

20) Biatorbágy 3402 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Tarjáni István: Hozzászólás nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 262/2019. (XI. 28.) határozata

Biatorbágy, Harkály u. 8. szám alatti, 3402/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a Biatorbágy, Harkály u. 8. szám alatti, 3402/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

1. A Harkály utca kiszabályozása céljából az ingatlan közterülettel határos „telek be nem építhető része” jelölésű telekrészét „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” 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.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki osztály

21) Juhász Ferenc Művelődési Központ 2020. évi kiemelt rendezvényein a fellépői költségek biztosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Juhász Ferenc Művelődési Központ 2020. évi kiemelt rendezvényein fellépő költségek biztosításáról szól a következő napirend. Itt ismételné meg az újévi koncerttel kapcsolatos egyeztetést, amely az Erkel Ferenc Kamarazenekarral történt. Az 1 millió forintos összegért vállalják ugyanazt a programot, amit eredetileg terveztek. Az összegre vonatkozó bizottsági javaslatot Nánási Tamás fogja mondani.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Nánási Tamás: Két tételből áll a kérelem. Az egyik tétel az első-második hónap költségeiről rendelkezik, ott javasoltak egy 2.430.000 forintos csökkentést, akkor az a tétel 3 millióra módosul. A másik tételnél pedig 7.300.000 forint volt a végállomás, mert volt egy plusz tétel, ami vagylagosan került feltüntetésre, de a táblázat összeszámolja az mindet, a vagylagost is. Úgyhogy ezt az összeget állította be a bizottság, ez majd a rendeletnél is fontos lesz, ami az átmenő gazdálkodásról szól.

Tarjáni István: Jegyző úr mondja a pontos összeget.

Dr. Kovács András: Elnök úr elmondta a tételeket. 3 millió forintot számolt a január-februári rendezvényekre. Az összesen 10,3 millió volt, tehát 7,3 millió forint, mert a Brains vagy Soulwave együttesnél ugye itt az olcsóbbikat vette ki. Tehát 900 ezer forinttal csökkentették le, így nagyjából úgy számolt a bizottság, hogy a 7,3 millió forintnak elégnek kell lennie, és így összesen, a teljes kérelem 8,2 millió helyett a kiadási oldalon, 13 millió helyett 10,3 millió forint.

Tarjáni István: Amennyiben nincs több észrevétel, az elhangzott módosításokkal teszi fel szavazásra a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 263/2019. (XI. 28.) határozata

A Juhász Ferenc Művelődési Központ 2020. évi időszakra tervezett programjainak finanszírozásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Juhász Ferenc Művelődési Központnak a 2020. évi időszakra tervezett programjainak finanszírozására:

- a 2020. január-februári programokra 3.000.000,- Ft;
- a 2020. évre szükséges előzetes lekötési igények tekintetében 7.300.000,- Ft

felhasználását engedélyezi.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Juhász Ferenc Művelődési Központ vezetője

22) A Biatorbágyi Gólyafészek Bölcsőde 2019. évi költségvetési előirányzat átcsoportosítási kérelméről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Gólyafészek Bölcsőde 2019. évi költségvetés-előirányzatának átcsoportosításáról szól a napirend, melyet szintén a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja a testületnek elfogadásra. Van-e kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatban? Amennyiben nincs, az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
264/2019. (XI. 28.) határozata**

A Biatorbágyi Gólyafészek Bölcsőde 2019. évi költségvetési előirányzat átcsoportosítási kérelméről

A Képviselő-testület megtárgyalta a Biatorbágyi Gólyafészek Bölcsőde 2019. évi költségvetési előirányzat-átcsoportosítási kérelmét.

A Képviselő-testület engedélyezi, hogy az intézmény elemi költségvetése a kérelemnek megfelelően módosításra kerüljön.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pénzügyi Osztály

23) A Polgármesteri vis maior céltartalék felhasználásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Szintén a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta, és javasolja a testületnek elfogadásra. Amennyiben nincs észrevétel, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
265/2019. (XI. 28.) határozata**

A Polgármesteri vis maior céltartalék felhasználásáról

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

- 1) megtárgyalta és elfogadja a polgármesteri hatáskörű vis maior tartalékkeret felhasználását,
- 2) A 8.705.596 Ft tartalékot a költségvetési rendeletében az önkormányzati tartalékok címről átcsoportosítja az önkormányzat felhalmozási kiadásai megfelelő címsorára.

Határidő: zárszámadási rendeletig

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Pénzügy

24) „Önkormányzatok ellenőrzése – Integritás- és belső kontrollrendszer” című számvevőszéki ellenőrzési jelentés intézkedési tervéről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Szintén a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta, és javasolja a testületnek elfogadásra. Amennyiben nincs észrevétel, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
266/2019. (XI. 28.) határozata**

„Önkormányzatok ellenőrzése – Integritás- és belső kontrollrendszer” című számvevőszéki ellenőrzési jelentés alapján készített intézkedési terv jóváhagyásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta az Állami Számvevőszék „Önkormányzatok ellenőrzése – Integritás- és belső kontrollrendszer” című ellenőrzési jelentést és annak intézkedési tervét.

A Képviselő-testület az intézkedési tervet jóváhagyja, ezzel párhuzamosan felhatalmazza a polgármestert, hogy a belső kontrollrendszer szabályszerű kialakítására mind az Önkormányzat és Polgármesteri Hivatal, valamint valamennyi önállóan működő intézményére vonatkozóan külső szakértővel szerződést kössön.

Határidő: 2019. december 15.

Felelős: jegyző

25) Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi belső ellenőrzési tervéről és a stratégiai ellenőrzési tervéről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Szintén a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta, és javasolja a testületnek elfogadásra.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Lóth Gyula: Két észrevétele lenne. Olyan témákra szánunk 10-12 napot, mint az iskolai térítési díjak beszedésének a vizsgálata, amit részben alvállalkozó, szolgáltató végez. Vagy a bölcsődének az élelmezési normatívák felhasználásának a vizsgálata. Azt kéri, hogy a második sorból egy munkanapot szedjenek le, terv szerint a 2019-es éves ellenőrzésnek a visszaellenőrzésére, lévén a 2019-es belső ellenőrzés során megállapított hiányosságokat, amire, ha jól emlékszik júliusi vagy augusztusi testületi ülésen megszületett, hogy augusztus 31-ig pótlásra kerülnek. Ez a mai napig nincs pótolva. Ezért kérné, hogy kerüljön be egy 8. sor, hogy az előző év belső ellenőrzési hiányosságai pótlásának visszaellenőrzése.

Tarjáni István: Amennyiben nincs több észrevétel a vitát lezárja, és fenti módosítással kiegészítve szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
267/2019. (XI. 28.) határozata**

Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi belső ellenőrzési tervéről és a stratégiai ellenőrzési tervről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület elfogadja Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi belső ellenőrzési tervét.

(Az ellenőrzési tervet a határozat melléklete tartalmazza.)

Felelős: jegyző

Határidő: 2020. december 31.

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Osztály

26) A 2020. évi átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet megalkotásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta, és javasolja a testületnek az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet megalkotását.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Bodorkos Ádám: A 11-es és a 12-es pontban az összegeket pontosították.

Dr. Kovács András: Igen, összefügg a korábbi döntésekkel, tehát a 11-es bekezdésében a január-februárra 3 millió forint, a 12-es bekezdésben pedig 7,3 millió forint összegben hagyja jóvá.

Tarjáni István: Nincs több hozzászólás, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot, rendeletről lévén szó, 7 igen szavazat kell az elfogadáshoz.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a rendeletet megalkotta.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 28/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete a 2020. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 25. § paragrafusában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

- (1) Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az átmeneti gazdálkodás időszakában, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és az önkormányzati gazdálkodásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával intézkedéseket tegyen az önkormányzatot megillető bevételek folyamatos beszedésére és a felmerülő, indokolt kiadások teljesítésére e rendeletben foglaltak szerint.
- (2) Az önkormányzatnál, az önkormányzat fenntartásában működő költségvetési intézményeknél, valamint a Polgármesteri Hivatalnál a dologi kiadások teljesítése Biatorbágy Város Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 7/2019. (III.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 2019. évi költségvetési rendelet) ugyanezen kiadások eredeti előirányzatának 1/12 részéig terjedhet havonta.
Az 1/12 rész összegének meghatározásánál figyelemmel kell lenni az áthúzódó és a rendszeres jellegű kötelezettség-vállalások körére. Ettől eltérni csak a Képviselő-testület eseti döntései alapján lehet.
- (3) A személyi kiadások kifizetését az önkormányzat, az önkormányzati fenntartású költségvetési intézmények és a polgármesteri hivatal dolgozóit érintően az átmeneti gazdálkodás időszakában a 2019. január 1-jétől szükséges bérintézkedések, valamint a Képviselő-testület által elfogadott létszámváltozások figyelembevételével kell teljesíteni.
- (4) A folyamatban lévő, több éves pénzügyi kihatással járó feladatok tárgyévi ütemére kifizetések a szerződésekben foglaltak alapján teljesíthetők.
- (5) Az átmeneti gazdálkodás időszakában az önkormányzat 2019. évre tervezett beruházási, felújítási feladatainak 2020. évi kifizetései a 2019. évre jóváhagyott előirányzatok maradványain belül teljesíthetők a már megkötött szerződések pénzügyi áthúzóadásainak megfelelően. A folyamatban lévő, több éves pénzügyi kihatással járó, pályázathoz

kapcsolódó feladatok tárgyévi ütemére kifizetések a korábbi években vállalt kötelezettségeknek megfelelően teljesíthetők.

- (6) Az átmeneti gazdálkodás időtartama alatt, kivéve a feladatellátás biztosításához elengedhetetlenül szükséges tárgyi eszköz beszerzéseket, új beruházási, felújítási feladat nem indítható, felhalmozási kiadás az (4) bekezdés és az (5) bekezdésen kívül nem teljesíthető.
- (7) A hatályban lévő feladat-ellátási szerződéseken alapuló támogatások finanszírozását időarányosan, havonta, legfeljebb a 2019. évi bázis 1/12 részének mértékéig kell biztosítani.
- (8) A pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 7/2009. (X.30.), valamint az egyes gyermekjóléti ellátásokról szóló 8/2009. (X.30) önkormányzati rendeletben meghatározott ellátások finanszírozását biztosítani kell.
- (9) A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíj pályázat 2020. I. félévi támogatási összegének átutalását biztosítani kell.
- (10) A rendkívüli kiadások, a vis major helyzetek megszüntetésére szükséges fedezetet biztosítani kell.
- (11) A Juhász Ferenc Művelődési Központ 2020. évi rendezvénytervének január-február havi programjaira 3.000.000 Ft biztosítása szükséges.
- (12) A Juhász Ferenc Művelődési Központ intézményvezetője felhatalmazást kap, hogy 7.000.300 Ft összegben a 2020. évi előzetes lekötési igényű programokra szerződést kössön.

2. §

- (1) Az önkormányzati fenntartású költségvetési intézmények, valamint a Polgármesteri Hivatal irányító szervi támogatását az átmeneti gazdálkodás időszakában a 2019. évi költségvetési rendeletben meghatározott eredeti előirányzat főösszegének 1/12 részének megfelelő összegben kell biztosítani, figyelemmel az előző évben elrendelt és áthúzódó szerkezeti változásokra, feladat-elmaradásokra vagy többletfeladatok többletköltségei időarányos részére, a rendszeres jellegű vagy az áthúzódó kötelezettségvállalások kiadási szükségleteire.
- (2) Az önkormányzat fenntartásában működő költségvetési intézmények, valamint a Polgármesteri Hivatal az átmeneti gazdálkodás időszakában az előző évi költségvetésük eredeti előirányzatának 1/12 részéig vállalhatnak kötelezettséget, teljesíthetnek kiadásokat, figyelemmel az (1) bekezdésben meghatározott szempontokra is.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltaktól kizárólag a Képviselő-testület eseti döntései alapján lehet eltérni.

3. §

Az átmeneti időszakban teljesített bevételeket és kiadásokat az önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló rendeletébe be kell építeni.

4. §

Ez a rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba és a 2020. évi költségvetési rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti.

27) A magánszemélyek, nem biatorbágyi székhelyű szervezetek támogatási kérelméről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Következő napirendi pontunk a nem biatorbágyi szervezetek kérelme, mely a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság előtt volt, és már a bizottsági javaslat került fel az előterjesztések közé pótanyagként, tehát amit a bizottság javasolt, az van most már előttük.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Dr. Kovács András: Köszönöm szépen. A forrás az Egészséges Biatorbágyért program. A keret fedezi ezt a 400 ezer forintot.

Tarjáni István: Módosító javaslat nem érkezett, egyben teszi fel szavazásra a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 268/2019. (XI. 28.) határozata

A magánszemélyek, nem biatorbágyi székhelyű szervezetek támogatási kérelméről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta a magánszemélyek, nem biatorbágyi székhelyű szervezetek támogatási kérelméről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- 1) az Országos Egyesület a Mosolyért Közhasznú Egyesületet 200.000 Ft,- összeggel támogatja az Egészséges Biatorbágyért Program keret terhére;
- 2) a Segítő Szívvel Jó Szándékkal Alapítványt 200.000 Ft,- összeggel támogatja az Egészséges Biatorbágyért Program keret terhére;
- 3) felhatalmazza a Polgármestert a Támogatási Szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Kabinet, Szervezési Osztály

28) A Budakörnyéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Az önkormányzati választásokat követően a Buda-környéki Önkormányzati Társulás társulási megállapodása módosításra került. Az elnöke továbbra is dr. Csutoráné

dr. Győri Otília a Budakeszi polgármestere, az alelnöknek pedig őt választották meg és a bizottságokat ugyanolyan létszámban és szerkezetben fogadta el az önkormányzati társulás, ahogy a korábbi években volt. Kérdezi, hogy van-e ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, a vitát lezárja. Aki az SZMSZ módosítással egyetért, az szavaz igennel. Itt is 7 igen, minősített többség kell az elfogadáshoz.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
269/2019. (XI. 28.) határozata**

a Budakörnyéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1) a Budakörnyéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsának 54/2019.(XI.21.) határozatának megfelelően elfogadja és jóváhagyja a Budakörnyéki Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának 11. számú módosítását és az egységes szerkezetű Társulási Megállapodást,
- 2) felkéri a polgármestert, hogy a határozatot küldje meg a Társulás munkaszervezeti feladatait ellátó Budakeszi Polgármesteri hivatal részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Kabinet

29) Biatorbágy Város Képviselő-testülete bizottságainak megválasztásával kapcsolatos nyilatkozat elfogadásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A nyilatkozatban, megfogalmazásra került, hogy miről van szó, a 2-es választókerületben, konkrétan Budaörs városban úgy alkottak bizottságokat a képviselő-testület döntésének eredményeképpen, hogy a FIDESZ-KDNP jelöltjei nem kaptak állandó bizottsági tagságot, ami véleménye szerint az önkormányzati törvény nevezett paragrafusával, illetve annak a megnevezett bekezdésével ellentétes, hiszen korlátozza a választott képviselők jogait. Ez van megfogalmazva a nyilatkozatban, nyilván az ottani képviselőknek a döntése, hogy ezt hogyan próbálják orvosolni, de a precedens, az egy nagyon negatív a megítélésem szerint. Ezért hozta ezt ide, illetve, hogy erről tájékoztatást kapjanak azok is, akik esetleg nem figyelik a szomszédos települések döntéseit. Ennyit szeretett volna szóban elmondani.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Barabás József: Ha Budaörsön ez előfordult, Biatorbágyon ők nagyon jól jártak, mert mi kaptak valamit.

Tarjáni István: Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
270/2019. (XI. 28.) határozata**

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete bizottságainak megválasztásával
kapcsolatos nyilatkozat elfogadásáról**

- 1) Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő nyilatkozatot fogadja el:

Nyilatkozat a képviselő-testület bizottságainak megválasztásáról

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete a választók akaratát és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rendelt alapelveket tiszteletben tartva, valamennyi mandátumot nyert képviselő számára biztosítja állandó bizottságaiban a tagságot.

Az önkormányzás alapelveiről Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2. § (4) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

A választópolgárok választott képviselőik útján és a helyi népszavazáson történő részvételükkel gyakorolják az önkormányzáshoz való közösségi jogukat.

Sajnálatos módon ez az alapelv - 29 évvel a tanácsi rendszer felszámolását követően – nem érvényesül Budaörs Város Képviselő-testülete 167/2019. (X. 24.) határozatában. A nevezett határozatban bizottságainak választásáról Budaörs Város Képviselő-testülete oly módon döntött, hogy a FIDESZ-KDNP jelölésében mandátumot nyert képviselői nem lehetnek tagjai a képviselő-testület egy állandó bizottságának sem.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete elítéli a választott képviselők önkormányzáshoz való jogának korlátozását.

- 2) Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Képviselő-testület nyilatkozatáról Budaörs Város Képviselő-testületét tájékoztassa

Felelős: polgármester

Határidő: 2019.12.15.

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet

30) Biatorbágy Város Képviselő-testülete 7/2019. (III. 1.) költségvetési rendeletének módosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István:

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Dr. Kovács András: A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén tárgyalták és szóba került az a javaslat, hogy a bizottsági ülésen elhangzott költségvetést érintő módosítások nem kerülhetnének-e bele a munkaterv szerinti napirendek végén található költségvetés módosításba. A pénzügyi osztály vezetője azt mondta, hogy lehetséges, úgyhogy a bizottsági ülést követően elkészítette azt a költségvetési módosítást, ami már tartalmazza a november havi munkaterv szerinti ülések költségvetést érintő javaslatokat. Tehát a pótanyagot kéri a képviselőket, hogy nézzék meg. Pótanyagként küldték ki a költségvetési rendelet módosítását. Itt ugye eredetileg egy Rákóczi Szövetséges támogatáson kívül ugye belekerült a Gólyafészek Börcsödének a költségvetési irányzat átcsoportosítása, valamint már természetesen a magánszemélyek, nem Biatorbágyi székhelyű szervezetek támogatása, ami ugye 200-200 000 forinttal került meghatározásra. Tehát mind ezek a módosítások, amiket korábban most már el is fogadott a testület, így a rendeletbe átvezetésre tudnak kerülni és nem kell egy hónapot várni rá.

Tarjáni István: Úgy látja, nincs hozzászólás, a vitát lezárja, a rendeletervezetet teszi fel szavazásra. Rendeletéről lévén szó, minősített többség, 7 igen kell az elfogadáshoz.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 12 igen, egyhangú szavazással (12 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – módosította a költségvetésről szóló rendeletét.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

29/2019. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete

Biatorbágy Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről szóló 7/2019. (III.1.) önkormányzati rendelete módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 35. §-ban kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvényre, Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2019. évi költségvetéséről szóló 7/2019. (III.1.) Ör. rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1.§. A Rendelet mellékletét képező I/1. számú melléklet helyébe jelen rendelet mellékletét képező I/1. számú melléklet lép.

2.§. A Rendelet mellékletét képező I/6. számú melléklet helyébe jelen rendelet mellékletét képező I/6. számú melléklet lép.

3.§. A Rendelet mellékletét képező I/7. számú melléklet helyébe jelen rendelet mellékletét képező I/7. számú melléklet lép.

4.§. A Rendelet mellékletét képező I/13. számú melléklet helyébe jelen rendelet mellékletét képező I/13. számú melléklet lép.

5.§. A Rendelet mellékletét képező II/13. számú melléklet helyébe jelen rendelet mellékletét képező II/13. számú melléklet lép.

6.§. A Rendelet mellékletét képező V/1. számú melléklet helyébe jelen rendelet mellékletét képező VII/1. számú melléklet lép.

7.§. A Rendelet mellékletét képező V/6. számú melléklet helyébe jelen rendelet mellékletét képező VII/6. számú melléklet lép.

8.§. A Rendelet mellékletét képező V/7. számú melléklet helyébe jelen rendelet mellékletét képező VII/7. számú melléklet lép.

9.§. Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Tarjáni István: Ezzel a nyílt ülés végére értek. A tájékoztatások menüpont alatt, szeretne tájékoztatást adni az új 16 tantermes iskolával kapcsolatban hozott kormánydöntésről, amelyet az elmúlt ciklusban tartott képviselő-testületi ülést követően hozott meg a Kormány, hogy a szükséges forrást biztosította az új 16 tantermes iskola építéséhez, amelynek a közbeszerzési eljárása már jóval korábban megtörtént, de a pályázók magasabb összeget adtak, mint amennyi rendelkezésre állt. Ehhez kellett ez a kormánydöntés, amely megszületett, és gyakorlatilag a, már az építési tevékenység is elindult, sőt az alapkövetés is megtörtént, ahogy egyébként ez a polgármesteri beszámolóban olvasható. A jelenlegi tervek szerint 2022 első negyedévében lesz az iskola átadása, amennyiben minden a tervek szerint halad. Lesz benne tornaterem, főzőkonyha, alsós tornaterem, tehát minden olyan elem benne van, amire egy település vágyhat. Nem egy átlagos megvalósítású iskola, hanem egy nagyon extra kialakítású iskola lesz, hiszen egy organikus terv fog megvalósulni.

Bodorkos Ádám: Polgármester urat szeretné inkább kérdezni. Írt neki egy levelet a Hársfa utcával kapcsolatban, hogy annak a fejlesztésével milyen lépésekre számíthatnak az ottani lakosok. A levelet továbbítottam, hogy mi volt benne. Erről szeretnék kérni egy tájékoztatást. Továbbá, folyamatosan érkeznek egy eléggé hosszú ideje húzódó régióból a kérdések a lakosoktól. Lejtő utca, Alsó-köz, Határkereszt sétány. Tudják azt, hogy a közműveket kell rendezni, és csak azután lehet majd itt végleges aszfalt burkolattal ellátni ezeket a belterületi utcákat. Azonban jelen pillanatban is már ott tart a javított állapot, a murvázás, hogy újra használhatatlan. Több képet is kapott, továbbítani tudja polgármester úrnak, úgyhogy itt szeretne kérni egy beavatkozást a beruházási osztálytól, hogy nézzék meg, és akkor tegyék meg a szükséges lépéseket. Van még egy kérdés, hogy a Patak utca Határkereszt sétány sarkánál található 7897-es helyrajzi számú teleknél történt egy kerítés módosítás. A kerítést beljebb húzták forgalmi okok miatt. Nem a tulajdonos, hanem valaki. Ez egy átmeneti időszakról szól-e? Vagy ez véglegesen ott marad?

Tarjáni István: Ezek olyan kérdések, amire elég furcsa lenne, ha kapásból válaszolna, úgyhogy a műszaki osztály írásban fog ezekre válaszolni. Egyébként a szilárd burkolattal nem rendelkező utak napirenden lesznek a képviselő-testület következő évi ülésein, akkor, amikor a költségvetést elfogadták, és az útfelújítási keret felosztása napirendre kerül, akkor ezeket elő lehet hozni.

A következő hétvégén Angyalfia vásár lesz, ami a városnak egyik ikonikus rendezvénye, arra hívnak és várnak minden biatorbágyi lakost.

Ezzel a nyílt ülést bezárom, és rövid technikai szünetet követően zárt üléssel folytatjuk.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület tagjainak további kérdése, hozzászólása, észrevétele, javaslata nincs.

Tarjáni István: Megköszöni a részvételt, az ülést 18⁰⁵-kor bezárja, a további napirendi pontok megvitatására zárt ülést rendel el.

K.m.f.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző