



## VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLET

### Településfejlesztési Bizottság

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a.,

Telefon: 06 23 310-174/242,244, Fax: 06 23 310-135

E-mail: hivatal@batorbagy.hu • [www.batorbagy.hu](http://www.batorbagy.hu),

Iktatószám: SZ-46/2/2015

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága **2015. január 29.** napján 14:00 órakor a Városházán megtartott rendkívüli üléséről:

#### Jelen vannak:

Kecskés László	bizottsági elnök
Balázs Hegedűs Zoltán	bizottság tagja
Sólyomvári Béla	bizottság tagja
Tálas-Tamássy Richárd	bizottság tagja
Tarjáni István	polgármester
Szakadátai László	alpolgármester
Honvédné Üveges Ildikó	beruházási és vagyongazdálkodási osztályvezető
Simon Ágnes	építési pont
Dr. Locsmándi Zsófia	jegyzőkönyvvezető, jogi-és szervezési referens
Varga-Ötvös Béla	1) napirendi pontnál

**Kecskés László:** Köszöntötte a jelenlevőket. Megállapította, hogy a bizottság 4 jelenlévő taggal határozatképes és az ülést megnyitotta. Felkérte Sólyomvári Bélát a jegyzőkönyv hitelesítésére, aki azt vállalta. Javasolja, hogy a 3) A Funkcióbővítő rehabilitáció” KMOP-2009-5.2.2/B kódszámú Pest megyei településközpontok fejlesztése – integrált településfejlesztés Pest Megyében című pályázattal összefüggő kérdésekről szóló napirendet vegye le a bizottság a napirendről, mert a hivatal jelezte, hogy nem érkezett meg minden anyag az előterjesztéshez. Majd a módosított napirendet tette fel szavazásra.

#### Szavazás:

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

#### Napirend

- 1) Bátorbágy településfejlesztési koncepciójáról
- 2) A Barackvirág utca Uray Géza út között lévő fejlesztési területtel összefüggő kérdésekről

#### **1) Bátorbágy településfejlesztési koncepciójáról**

**Varga-Ötvös Béla:** Megérkeztek a koncepcióval kapcsolatban az államigazgatási szakigazgatási szervek véleményei, azokat megválaszolták, ma elküldték polgármester úrnak és a jegyző úrnak is. Ma is jöttek vélemények, azok válaszadást nem igényelnek. Ezek a vélemények egyetértenek a főirányokkal, sőt kedvezőnek ítélnélhető, hogy ami a legnagyobb vitapont volt, azaz, hogy mi legyen a hegyekkel és az üdülőövezetekkel, az arra vonatkozó öko lánra és közösségi modellre vonatkozó javaslatukat, a Duna Ipoly Nemzeti Park és a környezetvédelmi hatóság is az egyik járható útnak tekintette. Ezt még ki kell természetesen dolgozni, ez a stratégiai feladatnak lesz az egyik fontos része. A többi észrevételt is megválaszolták, főleg az erdőrészteltekkel volt probléma, értelmezési különbségek voltak, illetve a vízrendezéssel kapcsolatban merültek fel kérdések, ezeket is megválaszolták, ezek nagy része a szabályozási tervben lesz aktuális. Örömeire szolgált, hogy a Pest

megyei elnök azt mondta, hogy dicséretes a megalapozó vizsgálat, település tervek kapcsán ilyen dicséretet nagyon ritkán szoktak kapni. Összességében pozitív visszajelzéseket kaptak, ami észrevétel vagy kifogás volt, a véleményező szervek is jelezték, hogy azok majd egy későbbi munkafázisban lesznek aktuálisak, és felhívták a figyelmet, hogy mit vegyenek még figyelembe.

**Kecskés László:** További hozzászólás nem volt, a vitát lezárta és a feltette szavazásra a koncepciót.

#### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozta:

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 9/2015. (I.29.) határozata**

#### **Biatorbágy településfejlesztési koncepciójáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta Biatorbágy településfejlesztési koncepciójáról szóló előterjesztést és a koncepció elfogadását támogatja.

#### **2) A Barackvirág utca Uray Géza út között lévő fejlesztési területtel összefüggő kérdésekről**

**Dr. Locsmándi Zsófia:** Tavalyi évben a kormányhivattaltól kaptak egy törvényességi felhívást a HÉSZ-t módosító 8/2006.(05.25.) Ör. számú rendelet hatályba lépésével kapcsolatban, pontosítani kellett a hatályba lépés feltételeit. Ennek eleget tettek. Mivel településrendezési eszközről döntött a testület a vonatkozó kormányrendelet alapján egyszerűsített véleményezési eljárást indítottak, ennek keretében az állami főépítésznek voltak bizonyos szakmai kérései, amelyeket azért nem célszerű teljesíteni, mert az új HÉSZ megalkotása lassan elindul, és ezt a területet is az új HÉSZ megalkotásával egyben érdemes kezelni. Ennek a jogi megoldása, hogy a testület dönt arról, hogy a 8/2006.(05.25.) rendelet, ami egyébként sincs hatályba, nem is fog hatályba lépni.

**Simon Ágnes:** Az állami főépítész kérte a módosításhoz szükséges alátámasztó munkarészeket, ez a vizsgálat, terv, ezeket településtervezőnek kell elkészíteni, ezt meg kell rendelni, amit a településtervező több fázisban készít el. Ennek idő és pénz igénye van. Mivel új rendezési terv elkészítése van folyamatban, kvázi párhuzamosan folyva egymás mellett a két munkafolyamat és nagyjából egyszerre lenne vége, ezért volt az a javaslat, hogy a HÉSZ-en belül ezt a területet is egységesen kellene tárgyalni. Az állami főépítész, személyes egyeztetésen azt az ígéretet tette, hogy azzal, aki a törvényességi észrevételt tette, ő tárgyalni fog ez ügyben és ő is azt a megoldást fogja javasolni.

**Kecskés László:** Kerülhetnek-e olyan helyzetbe, hogy addig, amíg az új HÉSZ hatályba nem lép, és most úgy döntenek, hogy ez a bizonyos rendelet nem lép hatályba, hogy az önkormányzatot valamilyen károsodás érné?

**Dr. Locsmándi Zsófi:** Maga a módosító rendelet sincs még hatályban, a hatályba lépést pedig a használatbavételi engedélyek 80%-ához kötötték, most pontos információi nincsenek, de ez a 80% a következő egy évben sem valósult volna meg, gyakorlatilag a helyzet ugyanaz lesz egy év múlva is, mint most, mire az új HÉSZ-t el kell fogadni.

**Sólyomvári Béla:** Az előterjesztésnek szerinte az a kulcsrésze, amit felolvas: „Jelen előterjesztéshez csatolásra került Biatorbágy Város Önkormányzat jogi képviselőjének Dr. Juhász Andrea Juliannának az ügyben 2013. augusztus 25. napján kelt jogi szakvéleménye, melyben - a Ptk. kivételével - a hivatkozott jogszabályi helyek nem változtak. A korábbi szakvélemény aktualizálására kérttem fel az önkormányzat jogi képviselőjét, akinek a véleménye szerint az új - 2015. 03.15-én hatályba lépett - Ptk vonatkozó (6: 513-534§ és 6:548§) szabályai alapján, jelen ügyben, az Önkormányzatot kártérítési felelősség nem terheli. Véleménye szerint az ingatlan tulajdonosoknak az új Ptk. szerint sem keletkezett káruk, melynek hiányában kártérítési igényt sem támaszthatnak.” Ha az önkormányzat jogi szakértője ezt állítja, ő ezt elfogadja, mivel nem ért a joghoz.

**Kecskés László:** További hozzászólás nem volt, a vitát lezárta és az előterjesztés mellékletét képező rendelet tervezetet tette fel szavazásra:

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Településfejlesztési Bizottságának  
10/2015. (I.29.) határozata**

**A Barackvirág utca Uray Géza út között lévő fejlesztési területtel összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Barackvirág utca Uray Géza út között lévő fejlesztési területtel összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést és az előterjesztés mellékletét képező rendelet tervezetet elfogadásra javasolja.

További javaslat, hozzászólás nem volt, a bizottság elnöke az ülést 14 óra 28 perckor berekesztette.

kmf.

Kecskés László  
bizottsági elnök

Sólyomvári Béla  
bizottsági tag