



## VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLET

### Településfejlesztési Bizottság

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a.,

Telefon: 06 23310-174/242,244, Fax: 06 23 310-135

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

Iktatószám: SZ-46/25/2015

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága **2015. szeptember 23.** napján 16:30-kor a Városházán megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

#### Jelen vannak:

Kecskés László	bizottság elnöke
Cserei Zsolt	bizottság tagja
Kecskés László	bizottság tagja
Tálas-Tamássy Richárd	bizottság tagja
Tarjáni István	polgármester
Szakadátai László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
dr. Szabó Ferenc	aljegyző
dr. Locsmándi Zsófia	jegyzőkönyvvezető
Tamás Gábor	főépítész
Kovács Beáta	településmérnök
Mayer Andrea	Obelisk Kft.
Auer Jolán	Tájoló-Terv Kft.
Nagy Olivér	Defactoring Zrt.
Ozsváth György	Tandem Mérnöki Kft.
Harmati Rita	Molnár Tibor képviselője
Csontos Zoltán	Torbágy-Kert Kft.
Mizsei József	tervező
Kátai Péter	Alufix Ungarn Ipari Kft.
Lazányi Ferenc	Alufix Ungarn Ipari Kft.
Alexandr Petr	Alufix Ungarn Ipari Kft.
Czene Éva	
Nagy Edina	Aranypart Ingatlanbefektetési Alap
Carlson Adél	Útnet Építő Kft.
Pallmann Péter	Útnet Építő Kft.
Miskovits Ágnes	Útnet Építő Kft.
Horváth Adrienne	Z. É. Műhely Kft.
Heckenast Judit	Heckenast & Heckenast Bt.

**Kecskés László:** Köszönti a jelenlevőket, megállapítja, hogy a bizottság 3 jelenlévő taggal határozatképes, felkéri Súlyomvári Bélát a jegyzőkönyv hitelesítésre, aki azt elfogadja, az ülést megnyitja. A hivatal tájékoztatására tekintettel javasolja a 2) Integrált településfejlesztési Stratégiáról szóló napirend levételét, majd felteszi szavazásra a módosított napirendet.

#### Szavazás:

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

#### Napirend

- 1) Településrendezési Eszközök kidolgozásával kapcsolatos kérdésekről

- 2) A Hulladékgyűjtés és kapcsolódó szolgáltatások közbeszerzési eljárás megindításáról
- 3) Utak burkolat és csapadékvíz-elvezetés javítási és felújítási munkáival kapcsolatos közbeszerzési eljárás megindításáról

### 1) Településrendezési Eszközök kidolgozásával kapcsolatos kérdésekről

**Kecskés László:** Először a határozati javaslat **2. Telepítési tanulmánytervek alapján javasolt változtatások** pont alatti kérelmeket tárgyalják, ezen belül először azokat, amelyekhez készült telepítési tanulmányterv, ezen belül is ABC sorrendben fognak haladni, ezt követően azokat a kérelmeket, amelyekhez telepítési tanulmányterv nem, de egyéb beadvány érkezett, majd azokat, amelyekhez nem készült tanulmányterv és egyéb alátámasztó beadvány sem.

**Tarjáni István:** Azokat a javaslatokat fogják számba venni ezen az ülésen, illetve arról fog a bizottság javaslatot tenni, amelyek a településszerkezeti tervvel kapcsolatosak, tehát a helyi építési szabályzattal és a szabályozási tervvel kapcsolatos kérelmeket kivették, hiszen ez olyan nagyságú anyag lett volna, amit jelen bizottság keretében nem tudtak volna kezelni. Tehát most azok a kérelmek vannak előttük, amelyek a településszerkezeti tervet érintik, és ezzel kapcsolatban fog javaslatot tenni a bizottság a holnapi testületi ülésre. A telepítési tanulmány terv egy új jogi intézmény, ez a korábbi építési jogban nem szerepelt, megpróbálnak ennek megfelelni, és ezek szerint haladni tovább. A menetrend és némi magyarázat a jelenlévők számára, a következő lesz. Ha a bizottság javasolni fogja a további tárgyalást, az azt jelenti, hogy akkor továbblépnek, de maximum az elvi támogatásig tudnak ma eljutni. A bizottság nem dönt, csak javaslatot tesz. Tehát a holnapi testületi ülésen elvi támogatásig fognak tudni eljutni, és a tárgyalásokon lehet tisztázni az ezzel kapcsolatos feltételeket. Egy település rendezési szerződés keretében lehet a feltételeket tisztázni. A bizottság most arra tud javaslatot tenni, hogy támogatja a kérést, vagy nem. Ha igen, akkor ez esetben is további tárgyalásokat kell folytatniuk.

*Tálas-Tamássy Richárd 16 óra 52 perckor megérkezett az ülésre.*

**Kovács Beáta:** Tekintettel arra, hogy rengeteg kérelemről és témáról van szó, azt javasolja, mivel a tanulmánytervek is kimentek, és nyilvánossá váltak, illetve a kapcsolódó tervezői összefoglaló is nyilvánossá vált, ha valakinek van kérdése, akkor azokra vagy ő, vagy pedig a tervezők, vagy közösen így együtt tudnak válaszolni. Amennyiben nincsen kérdés, egyesével kezdjék el az egyes kérelmek megvitatását.

**Tarjáni István:** Mivel ABC sorrendben haladnak, az **első a 2.II. az Alufix Kft.** kérelme, a **jelenlegi kérést elvileg tudják támogatni, további tárgyalások kellene a településrendezési szerződés megkötéséhez.** Erre időpontot fog majd kérni az érdekeltektől, és akkor haladhatnak tovább. Ez egy olyan kérés, amely az álláspontjuk szerint jelenleg támogatható. Kéri a bizottságot is, hogy ennek megfelelően tegyen javaslatot.

**Kecskés László:** Felteszi szavazásra a 2.II. pont alatti kérelemre vonatkozó polgármesteri javaslatot.

#### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elviekben támogatja a 2.II pontban foglalt kérelmet és javasolja, hogy a polgármester kapjon felhatalmazást a településrendezési és egyéb szerződések előkészítésére.

**Tarjáni István:** **A következő a 2.III. az Aranypart Ingatlanbefektetési Alap kérelme.** A szakmai vélemény alapján a legnagyobb beépítési paramétereket szeretnék kérni. Egyelőre, a telepítési tanulmánytervben nem szerepel, hogy milyen szándékkal, milyen ingatlanfejlesztést szeretnének megvalósítani. Amennyiben erre választ kapnak, akkor tudják ezt támogatni. Úgyhogy a jelenlegi kérés anélkül, hogy tudnák, hogy a mögött mi van, **álláspontja szerint nem támogatható.**

**Nagy Edina:** (Aranypart Ingatlanbefektetési Alap): Annyit írtak a tanulmánytervben, hogy jelenleg az értékesítés az elsődleges szempont. Ennek kapcsán az elmúlt években tárgyalt befektetői igényeket próbálták így összefoglalni, melyek lennének azok a lehetséges módok, amelyekből a leghamarabb ki

tudnak hozni egy beruházást, akár teljesen eladási alapon, akár közösen egy beruházóval. Milyen formában adják be az anyagot? Jelenleg nincs konkrét befektető, csak több tárgyaláson vannak túl.

**Tarjáni István:** Anélkül, hogy tudnák, milyen lesz a terület felhasználás, nem tudnak hozzájárulni, mintha egy blankó csekket töltenének ki. Azt kell, lássák, hogy pl. nagyobb legyen-e a beépítettség és melyek az egyéb jellemzői ennek a területnek. Felelőtlenség lenne ehhez hozzájárulni anélkül, hogy meglenne a felhasználás, illetve a kiválasztott befektető, akkor érdemben tudnának erről tárgyalni.

**Kecskés László:** Felteszi szavazásra a 2.III. pont alatti kérelemre vonatkozó polgármesteri javaslatot.

#### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a 2.III pontban foglalt kérelmet.

**Tarjáni István:** Névsor szerint a következő Fábiánné Pammer Katalin kérelme, majd Molnár Tibor kérelme.

**Kovács Beáta:** Fábiánné Pammer Katalin és Molnár Tibor sem adott be tanulmánytervet.

**Tarjáni István:** Ez esetben **a következő a 2.IV. pont alatti, a Tandem Kft. kérelme.** Ha jól látja a Tandem Kft. és a Credit Factor Zrt. ugyanarra a területre adott be kérelmet, és ugyanaz a képviselőjük is. Most a telepítési tanulmánytervben megfogalmazott kérésről tudnak beszélni. Ez a IV-el jelzett terület megközelítését szolgáló, szerkezeti tervet érintő kérés. A jelenlegi szerkezeti tervben ennek, illetve az ehhez kapcsolódó területeknek a megközelítése ettől távolabb helyezkedik el az 1-es úton a Herceghalom felé eső részen. Most ezt kérték módosítani oly módon, hogy a jelenlegi lámpás kereszteződést, a Dózsa György út felől lehessen megközelíteni. Ez szerkezeti tervet is érint, a többi területnek a megközelíthetőségét, illetve a feltárását, azt nem állítja, hogy teljes, de majdnem ellehetetlenítené. Nem szolgálja a többi ingatlan megközelíthetőségét, azért van egyébként jelenleg is a szerkezeti tervben egy másik helyen ennek a területnek a megközelíthetősége bejelölve, illetve meghatározva, mert az együtt kezeli ennek az egész tömbnek a feltárását. Ez a megoldás, csak erre a területre nyújt lehetőséget. Ez mind az önkormányzat, mind az összes többi területtulajdonos érdekével ellentétes, tehát **nem javasolja, hogy ezt a megoldást válasszák.** Ha szeretnék ezt a területet feltárni, akkor a jelenlegi szerkezeti tervnek megfelelő helyen kellene ezt a csomópontot megtervezni, illetve megvalósítani, ami innen jelentősen távolabb esik.

**Ozsváth György (Tandem Kft.):** Valóban a két cég együtt, a Tandem Kft., mint tervező iroda és az ingatlanfejlesztéssel foglalkozó cég adta be a telepítési tanulmányt. Hozzá tartozik, hogy a telepítési tanulmányt megelőzte egy vizsgálat. Ezt a vizsgálatot arra a helyszínre folytatták le, amire vonatkozik a jelenlegi hatályos szabályzási terv. A helyzet ennél sokkal bonyolultabb. Az 1-es számú főút országos közút, ez egy kültelki szakasz, itt a szabványos csomóponti távolságok 900-1200 méter között lehetnek. Elkészítettek egy forgalmi vizsgálatot, illetve egy csomópont fejlesztési tanulmányt, mely azt eredményezte, hogy az a szabályozási tervben meghatározott helyszín vagy annak közelében nem teljesíti ezt a szabványos minimum csomóponti távolságot, ezért, hogyha ott valamilyen csomópont építése, ingatlanfeltárása, bármilyen jellegű útcsatlakozás, építési beavatkozás történik, ez nyilvánvalóan engedélyköteles tevékenység, akkor szabvány alóli felmentés beszerzése szükséges. Ezt a közlekedésért felelős tárca adja, minisztériumi szintű, állami szervek támogatásával első lépésben a Magyar Közút, mint az 1-es számú főút kezelője ad véleményt róla. Második körben a KKK, a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ tudja támogatni, vagy nem támogatni. Annak az első tanulmánynak az eredménye az lett, hogy a Magyar Közútnál, az első körben a felmentési kérelem megbukott, tehát azon a helyszínen útcsatlakozás vagy csomópont nem létesíthető. Tehát erre vonatkozóan forgalmi vizsgálatok, és egyéb ilyen jellegű közlekedésszakmai tervek készültek. A Magyar Közúttal folytatott tárgyalások aztán elmentek egy olyan irányba, hogy próbáljanak megoldást találni erre a helyzetre, ez egyébként a település érdeke is, tehát hogyha ott nem létesíthető csomópont, akkor bármilyen ingatlanok kiszolgálásáról is volna szó, az nem létesíthető. Egyszerűen nem kap engedélyt. A Magyar Közúttal, illetve a KKK-val lefolytatásra került tárgyalások azt eredményezték, hogy ennek a területnek, illetve hát ezen keresztül egyébként annak a lakó, vagy zártkerti ingatlanterületnek is, illetve a Dózsa György út környezetének is, tehát itt a magántulajdonú fejlesztési ingatlanok egy közterületi sávjával, egy feltáró út kialakításával feltárhatóak azok az ingatlan részek, amelyeket a területtel egy erdő tag választja. Tehát azok az ingatlanok feltárhatóak

lehetnek. Ez szerződéses megállapodás kérdése az ingatlan tulajdonossal, vagy a befektetővel. Szóval csak olyan módon valósítható meg ennek az útnak a csatlakozása, a csomópont kialakítása, és ezt a Magyar Közút támogatja is, illetve a kármentesítési kérelem beadásra került, egy krízis eljárás keretében, vagy ahhoz hasonló eljárással, hogyha a jelenlegi 1-es számú főút, Dózsa György út kereszteződésében jelzőlámpás irányítás, csomópont-hoz integrált összevont csomóponti jelleggel egy új útsatlakozás létesül. Tehát ez gyakorlatilag azt védi ki, hogy nem szükséges, mivel egy integrált összevont csomóponti rendszer, egy forgalom által befolyásolt, hangolt jelzőlámpás forgalomirányítással, tehát nem új csomópont, vagy nem teljesen új csomópont, így nem vonatkozik rá, nem olyan perem vonatkozik rá, a minimális csomópont távolság. Tehát, hogy ha ezt az ingatlant, vagy ennek a környezetét valahogyan fel kell tární, vagy fel lehet tární, akkor annak a beadott telepítési tanulmánya az egyetlen lehetséges útja. Ez egy olyan másfél éve tartó tervezési folyamat zárásaként született eredmény, és ennek megfelelően készült forgalomtechnikai méretezések, egy csomóponti elrendezési vázlat, és az új csatlakozás kialakításának lehetősége.

**Tarjáni István:** *Módosítja a javaslatát, nem javasolja elutasítani, de további tárgyalásokra kér felhatalmazást,* ezek során kiderülhet, hogy ennek milyen hatása van a többi területre, hiszen itt most az önkormányzatnak az érdeke az, hogy ne csak ennek a területnek a feltárása történhessen meg, illetve ez a megoldás ne lehetetlenítse el a többi területnek a megközelíthetőségét.

**Kovács Beáta:** Kiegészítést szeretne tenni. Hatályban van a területre most egy szabályozási terv, amit 2009-ben fogadott el az önkormányzat. Ez a szabályozási terv több körös államigazgatási egyeztetési eljáráson ment keresztül, ez most jelenleg építési jogokat keletkeztet. Ez a szabályozási terv meghatározza azt a közlekedési kapcsolatot, amely közlekedési kapcsolat azoknak a gazdasági területeknek a feltárását is biztosítani tudja, amely területek jelenleg nincsenek gazdasági övezetként szabályozva, de a szerkezeti terven távlati fejlesztési területként meghatározásra kerültek. Tehát tulajdonképpen itt most önmagában nemcsak a Tandem Kft. kérelméről van szó, hanem tulajdonképpen ennek a jelenleg hatályos szabályozási tervnek az esetleges felülvizsgálatáról is, tekintettel arra, hogy ez a 2009 óta fennálló településrendezés jogi helyzete ez még él. Úgyhogy a polgármester úrral egyetértve, és azzal a kiegészítéssel, hogy nemcsak a jelenlegi jogi állapotot, hanem a településszerkezeti tervben meghatározott távlati terület felhasználásoknak a figyelembevételével, hogyha a közlekedési, tehát a helyi építési szabályzat készítésében is érintett államigazgatási szervek támogatni tudják a javaslatot, akkor lehet erről tárgyalni. A mostani helyzet azért kedvező, mert a szabályozási terv felülvizsgálata is történik, nemcsak a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti tervé. Tehát itt most van egy jelenlegi jogi állapot, amit az önkormányzatnak településrendezési szempontból figyelembe kell venni, de a tanulmányterv nem adott megnyugtató válaszokat ennek a feloldására, vagy a jelenlegi jogi állapotnak a módosítására.

**Kecskés László:** Felteszi szavazásra a 2.IV. pont alatti kérelemre vonatkozó polgármesteri javaslatot.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 2.IV. pont vonatkozásában javasolja, hogy a polgármester kájon felhatalmazást a további tárgyalások folytatására.

**Tarjáni István:** *A következő a Tópark 2.I. pont alatti kérelme.*

**Carlson Adél** (Útnet Építő Kft, Tópark): A Tópark, az M1-es 11-es kilométerkövénél látható betonkomplexum, mint ingatlan fejlesztés újra indult. Teljesen új tulajdonosi szerkezettel. Ami történt ebben az évben, hogy újra átnézték a terveket, mi használható abból és mi nem, hiszen ez az épület 2006-ban kapta meg az építési engedélyét, azóta sok minden változott. Volt, amit kellett módosítaniuk benne és volt, amit nem. Ami nagyon fontos, hogy az útkapcsolatot, az M1-es és az M0-ás autópályához, ezeket az engedélyeket mind sikerült megszerezni a huszonegyedik óra utolsó percében. Ennek a kivitelezése folyamatban van. Terveik szerint 2016. legkésőbb júniusáig be is tudják fejezni. Ez esszenciális ehhez a projekthez. Fontos megjegyezni, hogy ebben az évben előrehaladtak az állagmegóvási munkálatokkal, a közművek fejlesztésével. Ezek mind olyan problémák voltak, amik nem voltak megoldva a múltban, de most már ezekkel is előrehaladtak, sőt bizonyos épületet, épület együttest elkezdtek fejleszteni is. De eljutottak abba a stádiumba, hogy stratégiailag egy olyan funkció komplexumot, együttest dolgoztak ki, ahol szükséges, hogy a jelenlegi gépház övezetből, bizonyos része az épületnek, átkerüljön település központra. Ez azért fontos, mert tulajdonképpen csak gépházban hagyni ezt a hatalmas várost, ami cirka tízezer embert fog

megmozgatni, amint ez elkészül, nem lehet, mert ez önmagában csak irodaként, csak üzlethelyiségenként, tehát csak kereskedelmi funkciójú épületenként nem tudna működni.

**Tarjáni István:** Három kérés érkezett a telepítési tanulmánytervben, ahogy az előterjesztésben is szerepel, az 1. és a 2. technikai rész, vízgazdálkodást, illetve erdőterületet érintő változtatás, a 3. a területhasználatot változtatná meg, amit itt a prezentáció elején szóban hallottak. Mindhárom kérésben a továbblépés feltétele a településrendezési szerződés megkötése, a feltételek meghatározása. **Javasolja a bizottságnak, hogy ezt támogassa.** Érdemi döntés a településrendezési szerződések megkötésének feltételei kapcsán fog születni, tehát most, további zöld utat adjanak a kérésnek, és a településrendezési szerződések feltételeiben tudják érvényesíteni mindkettőjük érdekeit, a Tópark és az önkormányzat érdekeit is.

**Sólyomvári Béla:** A település-központi átminősítés ez konkrétan lakosságbeköltözéssel is járna-e, és ha igen, akkor hány ezer, vagy 10 ezer fővel?

**Carlson Adél** (Útnet Építő Kft, Tópark): Nem kell ezren vagy tízezen gondolkodni, de igen jogos a kérdés természetesen. Összesen 105 ezer nm hasznos bérbé adható alapterületről van szó. Ebben körülbelül 50-55 ezer nm lehet iroda terület. Amellett körülbelül 15 ezer nm a kereskedelmi egységek nm-e, plusz még a konferenciaterem, üzleti szálloda, és körülbelül maximum egy olyan 20 ezer nm-t venne el a lakások alapterülete, ami számszerűen egy 280-290 darab lakást érintene. Ezekben stúdiólakások is vannak, tehát nemcsak 2-3 szobás lakásokról beszélnek. Illetve gyönyörű Penthouse-ok is vannak. Azt gondolja, hogy körülbelül lakosságilag ebben a közel 300 lakásban 600 ember körül költözne be, aki itt állandó lakos lenne. A 10 ezer főt úgy kell érteni, hogy ez az a teljes létszám, ami ott megfordulhat egy nap alatt. Tehát ebbe benne van az, aki csak külsőként jön be, mert vásárolni szeretne, illetve odajár dolgozni, vagy éppen a konferencia vonzotta be. Tulajdonképpen területi arányát tekintve és az ott lakó emberek számát tekintve ez egy viszonylag kicsi százaléka az egésznek. Viszont koncepcionálisan fontos, hogy lakóingatlanokat is tudjanak kínálni.

**Kecskés László:** Felteszi szavazásra a 2.I. pont alatti kérelemre vonatkozó polgármesteri javaslatot.

#### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 2.I pont vonatkozásában javasolja, hogy a polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalások folytatására és a településrendezési és egyéb szerződések előkészítésére.

**Tarjáni István:** **A következő a 2.V pontban foglalt a Tobágykert Kft. kérelme.** Az 1-es út mellett lévő területről van szó, egy viszonylag kisméretű terület, amely jól megközelíthető. Helyi magánvállalkozás, aki a kérelmet beadta, **elvi támogatást javasol a bizottságnak, illetve a testületnek is. Nyilván a további tárgyalásokon dől el, és majd a településrendezési szerződés keretében lehet a további részleteket rendezni.**

**Kecskés László:** Felteszi szavazásra a 2.V. pont alatti kérelemre vonatkozó polgármesteri javaslatot.

#### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elviekben támogatja a 2.V pontban foglalt kérelmet és javasolja, hogy a polgármester kapjon felhatalmazást a településrendezési és egyéb szerződések előkészítésére.

**Tarjáni István:** Következnek azok a kérelmek, amelyekhez tanulmányterv nem, de egyéb beadvány viszont érkezett. Fábíánné Pammer Katalin nem képviselteti magát ezért **a Promix Kft. VIa pont alatti kérelme következik.** Ez az Alsómajorban elhelyezkedő területre vonatkozik, egy kb. 2500 nm-es területről van szó, amelynek a művelési ágból történő kivonása megtörtént, és ezt kell, hogy a településszerkezeti terven is átvezessék. Ez a kérés támogatható, hiszen ha már egyszer mezőgazdasági művelésből kivonásra került, akkor ezt a szerkezeti tervben is meg kell jeleníteni. **Javasolja az elfogadását a bizottságnak és a testületnek.**

**Harmati Rita:** A védőtávolság egyeztetése szakhatóságokkal és egyéb hivatalokkal még folyamatban van. Mikor zárul le, és hogyan kapnak értesítést, és kikkel egyeztetnek?

**Kovács Beáta:** A településrendezési eszközök készítése során mind a tervezés, mind az egyeztetés jogszabályban meghatározott követelmények szerint történik. Most a tervezés folyamán a tervezők javaslatot tesznek az államigazgatási szervek által adott adatszolgáltatás és egyéb információk alapján a védő távolságoknak a meghatározására, majd amikor a tervezet elkészül, a tervezet véleményezési szakaszra kerül. Ez azt jelenti, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012-es kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szerveknek kell kiküldeni a tervezetet. Több mint húsz államigazgatási szervről van szó, az állami főépítész irodán túl a környezetvédelmi szerveken keresztül, jellemzően a kormányhivatalban lévő környezetvédelmi és egyéb szervek vesznek részt az eljárásban. Egy mellékletben van rögzítve a lista, valamint a megyei önkormányzatnak és a kapcsolódó települési önkormányzatoknak kerül kiküldésre a terv, e mellett nyilvános lesz, úgyhogy a településnek a honlapján a lakosság illetve az eljárásban érintett partnerek tudnak véleményt adni. Az államigazgatási szerveknek ilyen irányú véleményét megismerve, a képviselő-testületnek lehetősége lesz a vélemények befogadására, vagy elutasítására indoklással. Ebben az eljárásban a partnerek és a lakosság, az érintettek is tudnak észrevételt tenni. Ezt követően a képviselő-testületi döntés után a tervezők véglegesítik a tervezetet és az állami főépítész adja ki a záró szakmai véleményében az utolsó összefoglaló véleményt, ami alapján a tervezet jóváhagyható. Minden a védőtávolság vonatkozásában érintett szerv megkeresésre kerül majd. Nagyon fontos, hogy ez nem egy hatósági eljárás, és a tervezésnek van egy nagyon szigorú ütemezése, a véleményezési szakasz nyilvános lesz, február eleje a véleményezési szakasz lezárásának a határideje.

**Sólyomvári Béla:** Ez az ingatlan értékeसेbb övezetbe kerülne, többet érne. Több pénzért lehetne eladni, vagy hasznosítani. Jegyző úrtól kérdezi, hogy korábban Molnár Tibor kártérítésért többször is perelte az önkormányzatot, hogy most ez az állapot fennáll-e?

**dr. Kovács András:** Nem ezzel a területtel kapcsolatban, de egy kártalanítási eljárás folyamatban van, amelyet a Promix Kft. indított az önkormányzattal szemben.

**Harmati Rita:** Nem tudja, hogy pontosan mitől is növekedne meg az értéke ennek a területnek, mert Kszf-ről Kszf-re módosult. Egy kis darabka valóban mezőgazdasági területből, de ez egy elhanyagolható mennyiség az egészhez képest. Nem hinné, hogy ez olyan óriási mértékben növelné a terület értékét, mert százalékban kifejezve szerinte 5 % alatt van.

**Sólyomvári Béla:** Tehát akkor foglalják össze röviden. Az ügyfél szeretne kérni valamit az önkormányzattól, mert, hogy az jó lenne neki, és közben – ha jól tudja - 200 millió forintra perli az önkormányzatot. Tehát tegyék meg ezt a szívességet neki? Szerinte mindenki érti, hogy mi a problémája ezzel.

**Tarjáni István:** Azt javasolta a bizottságnak, hogy ezt a településszerkezeti tervben korrigálják. Ez visszafelé nem járható út, ha a művelési ágból való kivonás megtörtént. Ha nem szabályozzák ezt a településszerkezeti tervben, akkor az nem lesz koherens, vissza fogja dobni az állami főépítész, és a tervezők sem vállalhatnak ilyet. Tehát ezt a döntést most meg kell hozniuk.

**Auer Jolán:** Annyi kiegészítést szeretne tenni, hogy a szakmai gyakorlatában volt már olyan eset, hogy egy területet művelésből kivontak, és miután x időn belül nem használták fel a településrendezési tervben meghatározott célra a területet, a földhivatal felszólította, hogy újra helyezze vissza a mezőgazdasági művelés alá. Amikor két év múlva jött egy ötlet, akkor újra megkérte, hogy vonja ki, tehát nem egy egyirányú folyamat ez.

**Kecskés László:** Feltette szavazásra a VIa pont alatti kérelemre vonatkozó polgármesteri javaslatot.

**Szavazás:**

A bizottság 2 igen szavazattal 2 tartózkodás mellett (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a VIa pont alatti kérelmet.

**Kovács Beáta:** *A VIb pont alatti, a 094 hrsz-ú terület következik.* Fel szeretné hívni a figyelmet arra, hogy most olyan kérelmekről van szó, amelyekhez annak ellenére, hogy az előző testületi ülésen döntöttek bizonyos kérésekről, telepítési tanulmánytervet nem készítettek a tulajdonosok. Továbbra is olyan kérelmekről beszélnek, amelyek esetében telepítési tanulmányterv nem készült, annak ellenére, hogy erről volt szó az előző döntésben. A 094 hrsz-ú terület vonatkozásában annyi kiegészítést tesz, bár az anyag tartalmazza, hogy telepítési tanulmányterv nem készült, a tulajdonos élt egy beadvánnyal, és volt egy személyes egyeztetés, és a személyes egyeztetés, illetve azok a beadványok, amiket az előterjesztés melléklete is tartalmaz, azok alapján a beadványok alapján készült ez az összefoglaló, amit a tervezők készítettek. Tehát még az előző körben a kérésnek megfelelően az érintettek jogszerű telepítési tanulmánytervvel alátámasztott kéréseket fogalmaztak meg, ezekben az esetekben ez nem történt meg. De a tervezési folyamatban, és annak érdekében, hogy minden kérelem vonatkozásában döntés szülessen, annak érdekében az összefoglaló tartalmazza a kéréseket.

**Tarjáni István:** Valóban ezekhez már nem készült telepítési tanulmányterv, annak ellenére, hogy ezt a testület kérte. Mégis azt **javasolja a bizottságnak, illetve majd a testületnek is, hogy a VIb pont alatti kérelmet támogassa,** hiszen, ahogy a szakmai vélemény is alátámasztja, ez a jelenlegi helyzetenél kedvezőbb helyzetet teremt, hiszen a beépítésre szánt terület távolabb kerülne a pataktól. A védőtávolság kedvezőbb ebből a szempontból, egyébként meg más hatása nincs se a tervekre, se az önkormányzat jövőbeni elképzeléseire.

**Kovács Beáta:** Kiegészítést szeretne tenni, a szakmai összefoglaló mellett az építési törvényben rögzített önkormányzati lehetőségek figyelembevételével és itt kifejezetten a településrendezési szerződés sajátos jogintézményére gondol, amiről az előbbieken már többször szó esett mind a tervezésre mind pedig az önkormányzati közcélú feladatok átvállalására **javasolja a településrendezési szerződés megkötésének a mérlegelését és javasolja, hogy polgármester úr további tárgyalásokat folytasson ebben a témában.**

**Harmati Rita:** Annyi kérdése lenne, hogy a településszerkezeti terv alapjaiban megfelel a korábbi állapotnak, úgy érezték. A későbbiekben, és végül is ez mind a három területre vonatkozik, ami őket érinti. Amikor a ház és a szabályzat kerül tárgyalásra, akkor valamilyen módon intenzitásban, vagy bármi egyéb vonatkozásban módosulhat-e a pillanatnyi állapot? A beadványaikban azt kérték, hogy azok maradjanak változatlanul. Az a kérdés, hogy terveznek-e, illetve várható-e valamilyen változás, ami a beépíthetőség intenzitását módosítja?

**Mayer Andrea:** Az előző képviselő-testületi ülésen született egy döntés, hogy nem történhet olyan korlátozás, ami bárkinek az eddig megszerzett építési jogait korlátozza, tehát ennek szellemében fog elkészülni az új helyi építési szabályzat, és az övezeti előírások.

**Kovács Beáta:** Szeretne egy kiegészítést tenni. Mint ahogyan azt az elején a polgármester úr és a bizottsági elnök úr jelezte a településszerkezeti tervvel kapcsolatos kérelmeket tárgyalja a bizottság, illetve holnap a képviselő-testület, tekintettel arra, hogy a helyi építési szabályzattal kapcsolatos kérelmek terjedelme jelentősebb ennél. Azt szeretné kérni, hogy most csak a szerkezeti tervvel kapcsolatos dolgokat próbálják meg egyeztetni. Itt a 094-es hrsz-ú terület vonatkozásában arról van szó, hogy van egy beadott javasolt telekalakítás, ez a javasolt telekalakítás olyan módon változtatja meg a jelenlegi terület felhasználási rendszert, hogy a hatályos TSZT kijelölésénél 580 négyzetméterrel nagyobb beépíthető terület jön létre, ez csak a terület felhasználás nagysága. Aminek az a következménye, hogy 0,44 százalékpontos biológiai aktivitás értékcsökkenés jön létre. Itt most csak a 094-es hrsz-ú ingatlanról beszél, ami az ingatlanok a jelenlegi, még a nem létező ingatlanok, de már a tervezett ingatlanok a jelenlegi jogait jelentősen változtatja. Az a szerződés, amit megemlített, az azt a célt szolgálja, hogy ezek a tervezési folyamatok, vagy az a kérés, amit a kérelmezők az önkormányzatnak címeztek, az a kérés megvalósítható legyen, és hogy azok a település-rendezési szabályokból következő kötelezettségek, amik egyébként az önkormányzatot terhelik, mert ebben az esetben az önkormányzatot terhelné például a biológiai aktivitás érték pótlásának a megvalósítása, azok egy szerződésben rögzítésre kerüljenek. Ez az első lépés ahhoz, hogy ez a módosítás, amelyet kérelmeztek, megvalósulhasson. Ennek több lépcsője van, a második lépcső a helyi építési szabályzatban rögzített övezeti paraméter-rendszer, amivel kapcsolatban már született egy döntés, amit a tervezőasszony említett. Úgyhogy **az a javaslata, hogy a szerkezeti terv vonatkozásában történő módosítási kérelmeket egyeztessék pro-kontra érvek mentén, és a leírás szerinti kedvezmények, illetve az önkormányzatot terhelő kötelezettségek ismeretében hozza meg a bizottság a döntést.**

**Kecskés László:** Felteszi szavazásra a VIb pont alatti kérelemre vonatkozó polgármester úr és Kovács Beáta által javasoltakat.

**Szavazás:**

A bizottság 3 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) támogatja a VIb pontban foglalt kérelmet és javasolja, hogy a polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra és a településrendezési és egyéb szerződések előkészítésére.

**Tarjáni István:** *A következő a 2.VII pont alatti kérelem következik.* A református egyházközség iskola építési tervével kapcsolatban került szóba ez a terület is. Itt idő közben maga a kiváltó ok megszűnt, tehát az iskola építési tervek már nem élnek a református egyház részéről. Ezt a kérelmet időközben visszavonták. A tervezői javaslat, hogy maradjon meg a jelenlegi státuszában a terület, ezért **nem javasolja a kérelem támogatását.**

**Kecskés László:** A 2.VII pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a 2.VII. pont alatti kérelmet.

**Tarjáni István:** *A 2.VIII pont alatti kérelem következik,* hasonló a korábbi kérésekhez, tehát itt sem készült telepítési tanulmány terv, nem is jelent meg a tulajdonos képviselője. A kérés ugyanarra irányult, mint ahogy korábban is volt erre példa, nem tudja még, hogy pontosan mire szeretné használni a területet. Olyan kérései vannak, amelyek a területet értékesebbé tennék, illetve több funkcióra tennék alkalmasnak. Ismeret hiányában nem tudják, hogy mire szeretnék használni. **Nem javasolja a támogatását.**

**Kecskés László:** A 2.VIII pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 3 igen, 1 nem szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem javasolja a 2.VIII. pont alatti kérelem támogatását.

**Tarjáni István:** *A 2.IX. pont alatti kérelem következik.* Szintén nem készült telepítési tanulmányterv, viszont az egy működő telephely, ott tevékenység folyik. Azt **javasolja a testületnek, illetve a bizottságnak, hogy kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra,** egyeztetésekre, hogy tisztázni lehessen, milyen szándékai vannak a vállalkozásnak, ha annak ismeretében vagyunk, akkor érdemi döntést lehet hozni. Nem javaslom a kategorikus elutasítást, hanem hasonlóan a többi kérelmezőhöz, itt még legyen lehetősége a kérelmezőnek arra, hogy bemutassa, mit szeretne.

**Kecskés László:** A 2.IX. pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 2.IX. pont alatti kérelem vonatkozásában javasolja, hogy polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.

**Tarjáni István:** *A 2.X. pont alatti kérelem következik, itt is javasolja, hogy kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.*

**Kecskés László:** A 2.X. pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.



**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 2.X. pont alatti kérelem vonatkozásában javasolja, hogy polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.

**Tarjáni István:** *A 2.XI. pont alatti kérelem következik, itt is javasolja, hogy kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.*

**Kecskés László:** A 2.XI. pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 2.XI. pont alatti kérelem vonatkozásában javasolja, hogy polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.

**Tarjáni István:** *A 2.XII. pont alatti kérelem következik, itt is javasolja, hogy kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.*

**Kecskés László:** A 2.XII. pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 2.XII. pont alatti kérelem vonatkozásában javasolja, hogy polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.

**Tarjáni István:** *A 2.XIII. pont alatti kérelem következik, itt is javasolja, hogy kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.*

**Kecskés László:** A 2.XIII. pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 2.XIII. pont alatti kérelem vonatkozásában javasolja, hogy polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.

**Tarjáni István:** *A 2.XIV. pont alatti kérelem következik, itt is javasolja, hogy kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.*

**Kecskés László:** A 2.XIV. pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 2.XIV. pont alatti kérelem vonatkozásában javasolja, hogy polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.

**Kovács Beáta:** Vannak már olyan tervezői javaslatok, amelyek nem a kérelmekből következnek, hanem a tervezés során felmerült anomáliák megoldására tesznek javaslatot. Azt javasolja, hogy a határozati javaslat **1. Előzetes szakaszban megfogalmazott önkormányzati és partnerségi kérelmek teljesítése érdekében javasolt területfelhasználás-változás (2015. június 23-i KT határozat alapján)** pontjában felsorolt kérelmekkel folytassák. Majd a tervezők adnának egy általános tájékoztatást a **3. A TSZT és szabályozási terv közötti összhang megteremtése érdekében javasolt terület felhasználás-változásokkal** kapcsolatban is.

**Tarjáni István: 1.1 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.** Ez a telek, amely az önkormányzat döntései nyomán egyesítésre került azokkal az ingatlanokkal, amelyeket idő közben megvásároltak, viszont a területhasználat az így egyesített telkeken különböző, és ezt szeretnék egységesíteni, tehát VT területté alakítani a teljest ingatlant. **Javasolja a tervezői javaslat támogatását.**

**Kecskés László** Az 1.1 pont alatti tervezői javaslat vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.1 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja.

**Tarjáni István: A 1.2. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik,** ebben kéri a tervező asszonyt, hogy tegyen szakmai kiegészítő javaslatot.

**Mayer Andrea:** A terület jelenleg korlátozott mezőgazdasági használati övezet, ami úgynevezett legelőterület, amin az önkormányzat elképzelései szerint a lovas-oktatást szeretné megvalósítani. A jelenlegi övezeti paramétere szerint másfél százalékos beépítettség lehetséges, és ez alapján egy 1600 négyzetméteres beépítés létesíthető. A területhasználatnak három változata képzelhető el. Az első, különleges beépítésre szánt terület felhasználást kap, de ez azt jelenti, hogy Natura 2000. területre vonatkozó hatásbecslést kell készíteni. A második, hogy különleges, beépítésre nem szánt terület lesz. A területfelhasználás-változás miatt elképzelhető a Natura hatásbecslés. A harmadik, hogy mezőgazdasági terület felhasználású marad, de egy új övezet kerül meghatározásra, ahol az elhelyezhető funkciókat bővíti a szándékok szerint, a beépítettsége viszont megmarad másfél százalék. Ennek a verzióknak akkor van létjogosultsága, hogyha ez a másfél százalékos beépítettség a lovas-oktatás megvalósítására elegendő. Becsléseik és a rendelkezésükre bocsátott adatok szerinti fél ló / hektár értékből számított 24 ló elhelyezése mellett egy 800 négyzetméter beépítettségű épület elhelyezését teszi lehetővé, ahol a kiszolgáló illetve oktatási, esetleges szállásfunkciók, rendeltetések elhelyezésre kerülhetnek. Azonban **a tervezői javaslatuk ebben a fázisban, hogy a tervezetben különleges beépítésre nem szánt terület felhasználás szerepeljen.** Az alátámasztó munka részben indoklásra kerül, hogy tervezői álláspont szerint miért nem szükséges a Natura 2000 hatásbecslést elkészíteni. Amennyiben a véleményezési eljárás során az érintett államigazgatási szervek nem támogatják ezt a javaslatot, úgy az önkormányzatnak lehetősége van visszalépni a hármas bekezdésben szereplő mezőgazdasági terület felhasználási javaslatra. És az átvezetésre kerül majd a terveken.

**Kecskés László** Az 1.2 pont alatti tervezői javaslatot Mayer Andrea kiegészítésével teszi fel a szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.2 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja azzal a kiegészítéssel, hogy a tervezetben különleges beépítésre nem szánt terület felhasználás szerepeljen.

**Tarjáni István: Az 1.3. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.** Hasonló az 1.1-es kérelemhez, egy ingatlan jelenleg két területhasználati módban van, ennek a feloldására szolgál a javaslat, tehát hogy az egész ingatlan VT területbe kerüljön. **Javasolja a tervezői javaslat támogatását.**

**Kecskés László** Az 1.3 pont alatti tervezői javaslat vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.3 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja.

**Tarjáni István:** *Az 1.4. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik, ebben kéri a tervező asszonyt, hogy tegyen szakmai kiegészítő javaslatot.*

**Mayer Andrea:** Az eredeti képviselő-testületi döntés alapján a tömbnek az intézményi rendeltetéseit tartalmazó része került volna település központi vegyes területbe, ezzel szemben **azt javasolják, hogy a teljes tömb kerüljön át település központi vegyes területbe, de a szabályozási tervben két külön övezetre, megosztásra kerül a kialakult állapot figyelembe vételével.** Ezt a későbbiekben tudják tárgyalni, hogy milyen funkciókat és egyebeket engednek meg a két övezetben. Abban az övezetben, ami jelenleg túlnyomóan lakó, abban egy olyan övezet kerül meghatározásra, ami ezt a kialakult állapotot figyelembe veszi.

**Kecskés László** Az 1.4 pont alatti tervezői javaslatot Mayer Andrea kiegészítő javaslatával teszi fel szavazásra.

#### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.4 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja azzal a kiegészítéssel, hogy a teljes tömb kerüljön át település központi vegyes területbe, de a szabályozási tervben két külön övezetre, megosztásra kerül a kialakult állapot figyelembe vételével.

**Tarjáni István:** *Az 1.5. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik. Ahogy a tervezői vélemény is leírja, a földhivatallal további egyeztetés szükséges a kérésnek megfelelően, majd felkéri Kovács Beátát, hogy tegyen szakmai kiegészítő javaslatot.*

**Kovács Beáta:** Annyi kiegészítést tesz, hogy a testületnek a fejlesztési szándékát kell megerősítenie. Úgy véli, hogy a földhivatal tekintetében jó tárgyalási alap, ezért **javasolja, hogy ezt az intézményfejlesztést, az eddigi településfejlesztési döntésekre hivatkozásokkal, közérdekű helyhez kötött beruházként kezeli a képviselő-testület.**

**Kecskés László** Az 1.5 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslatot Kovács Beáta kiegészítésével teszi fel szavazásra.

#### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.5 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja azzal a kiegészítéssel, hogy az intézményfejlesztést, az eddigi településfejlesztési döntésekre hivatkozásokkal, közérdekű helyhez kötött beruházként kezelje a testület.

**Tarjáni István:** *Az 1.6. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik. Az előzőhöz kapcsolódik a javaslat, itt is földhivatali egyeztetés szükséges annak a területnek a mértékéről, amely ellensúlya lehet az előbbi kérésnek, de ez lehet akár más is. **Javasolja, hogy kapjon felhatalmazást a földhivatallal folytatandó további tárgyalásokra.***

**Kecskés László:** Az 1.6 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat vonatkozásában a polgármester kiegészítő javaslatát teszi fel szavazásra.

#### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.6 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja azzal a kiegészítéssel, hogy a polgármester kapjon felhatalmazást a földhivatallal folytatandó további tárgyalásokra.

**Tarjáni István:** *Az 1.7. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik. Itt is terület felhasználás módosításáról van szó. Ez az Iharosi völgy területe, ami jelenleg közpark besorolásban van, és ezt szeretnék további terveiknek megfelelően különleges beépítésre nem szánt rekreációs területre módosítani. **Javasolja a tervezői javaslat támogatását.***

**Mayer Andrea:** Kiegészítést szeretne tenni mindenkinek a megnyugtatóására, az Iharos területének legalább 80%-a zöldfelület marad. **Javasolják, hogy a beépítések a terület északnyugati részén a csatlakozó napközis tábor és sportterület felőli oldalon legyenek elhelyezve, valamint hogy a rekreációs funkció nem zárja ki a természeti és tájképi értékek megőrzését.**

**Kecskés László:** Az 1.7 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslatot Mayer Andrea kiegészítő javaslatával együtt teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.7 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja azzal a kiegészítéssel, hogy a beépítések a terület északnyugati részén a csatlakozó napközis tábor és sportterület felőli oldalon legyenek elhelyezve, valamint, hogy a rekreációs funkció nem zárja ki a természeti és tájképi értékek megőrzését.

**Tarjáni István:** **Az 1.8. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.** Ahogy a kérelemből látszik VT-ből GKSZ területbe javasolja az önkormányzat ezt a területet átminősíteni, mivel készítettek egy pályázati anyagot, ennek ez felel meg. **Támogatásra javasolja a bizottságnak.**

**Kecskés László:** Az 1.8 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.8 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja.

**Tarjáni István:** **Az 1.9. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.** Az autópálya, 1-es út, és a temető közti területről van szó, ami Herceghalom felé esik. Ez jelenleg mezőgazdasági besorolásban van. Ezt javasolja GKSZ övezetbe átminősíteni, de csak a szerkezeti tervben, és a konkrét kérések ismeretében lehetséges majd a helyi építési szabályzatban, illetve a szabályozási tervben településrendezési szerződésekkel alátámasztva ezeket a területeket más felhasználási módokká átalakítani. Ezt **javasolja a bizottságnak támogatni.**

**Kecskés László:** Az 1.9 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.9 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja azzal a feltétellel, hogy az autópálya, az 1-es út, és a temető közti területet csak a szerkezeti tervben minősítsék át GKSZ övezetbe, és a konkrét kérések ismeretében lehetséges a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben településrendezési szerződésekkel alátámasztva ezeket a területeket más felhasználási módokká átalakítani.

**Tarjáni István:** **Az 1.10. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.** Ebben a tömbben jelenleg vegyes terület használat van, tehát Vt illetve Lk övezetek vannak. A javaslat arról szól, hogy a teljes tömb legyen település központi vegyes terület, ez a jövőbeni felhasználást segíti. **Javasolja, hogy a bizottság támogassa a javaslatot.**

**Kecskés László:** Az 1.10 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.10 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja.

**Tarjáni István:** *Az 1.11. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.* Ahogy a javaslat melletti térképen látható, a Szent István utcának az egyik oldala, nem került annak idején VT besorolásba. Az indokolja a területfelhasználás-változtatását, hogy minden főúttjuk mentén a területhasználat VT besorolású. **Támogatásra javasolja a bizottságnak.**

**Kecskés László:** Az 1.11 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.11 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja.

**Tarjáni István:** *Az 1.12. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.* A javaslat, hogy a terület Lk-ból Lke övezetbe kerüljön, és majd a HÉSZ és a szabályozási tervről való döntéskor lehet arról beszélni, hogy egyéb feltételekről is döntés szülessen. Ez a változtatás lazább beépítést tesz lehetővé, így az önkormányzat érdekeinek megfelelő, mivel kevesebb lakásszám helyezhető el ugyanezen a területen. **Támogatásra javasolja a bizottságnak.**

**Sólyomvári Béla:** Úgy emlékszik, korábban arról volt szó, hogy ez a módosítás, ez egy sűrűbb beépítést tesz lehetővé. Tisztázzák az Lk és az Lke közti különbséget.

**Mayer Andrea:** Az LK övezet, az a kisvárosias lakóterület, ami a sűrűbb beépítést teszi lehetővé, az Lke pedig a kertvárosias lakóterület, ami a ritkább beépítést jelent ebben az esetben.

**Kecskés László:** Az 1.12 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.12 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja.

**Tarjáni István:** *Az 1.13. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.* Hasonlóan a korábbi javaslatához, itt is csak a szerkezeti tervben történne változás a jelenlegi javaslat szerint, tehát a közpark területhasználat változna a különleges beépítésre szánt sportterületre, ez nyilván az önkormányzat érdekeinek megfelelő, hiszen a távlati elképzeléseik szerint ezen a területen valamilyen sport funkciót szeretnének megvalósítani, de a jelenlegi döntés csak a szerkezeti tervre vonatkozik. **Javasolja a bizottságnak támogatásra.**

**Kecskés László** Az 1.13 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.13 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja.

**Tarjáni István:** *Az 1.14. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.* Ez a kérés is a használatot tenné kedvezőbbé az érintettek számára, hogy kisebb területen is lehessen valamilyen gazdasági tevékenységet folytatni.

**Mayer Andrea:** A gyümölcskataszter vonatkozásában a NÉBIH a hivatalos adatszolgáltató, a megkeresésük megtörtént, de a kért adatokat még nem tudták megadni. Ezért nem tudják, hogy ez a terület a gyümölcskataszternek része vagy sem. Ezért a javaslatot annyiban szeretné **kiegészíteni**, hogyha az **adatszolgáltatás alapján kiderül, hogy a terület a gyümölcskataszter része, akkor javasolják annak mezőgazdasági gyümölcsös övezetben tartását. De ebben az esetben a helyi**

**sajátosságok alapján kerülnek meghatározásra majd az övezeti paraméterek, és az elhelyezhető esetleges rendeltetések.**

**Kecskés László** Az 1.14 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslatot Mayer Andrea kiegészítő javaslatával együtt teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.14 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja azzal a kiegészítéssel, hogyha a NÉBIH adatszolgáltatás alapján kiderül, hogy a terület a gyümölcskataszter része, akkor javasolják annak mezőgazdasági gyümölcsös övezetben tartását. De ebben az esetben a helyi sajátosságok alapján kerülnek meghatározásra majd az övezeti paraméterek, és az elhelyezhető esetleges rendeltetések.

**Tarjáni István:** **Az 1.15. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik.** A javaslat szerint a kertvárosias lakóterület helyett különleges beépítésre szánt területről legyen szó oly módon, hogy a jelenlegi zöld terület továbbra is zöld terület maradjon. Talán emlíkszik minden bizottsági tag, hogy ez az a terület, amely a korábbi döntés alapján nem lépett hatályba, és ezt erősítette meg a testület egy döntéssel, ezzel reményeik szerint ennek a területnek a sorsa rendeződni fog.

**Mayer Andrea:** A javaslatot annyiban szeretné kiegészíteni, hogy **a különleges beépítésre szánt terület kategórián belül távlati fejlesztési terület felhasználást állapítson meg**, mert ebben az esetben ennek a területnek a távlati hasznosítása, a távlati elképzelésekhez való igazítása kedvezőbb lesz az önkormányzat számára.

**dr. Kovács András:** Kérdése, hogy ebben az esetben a Barackvirág utcai terület tulajdonosaival egyeztetést kell-e folytatni. Az önkormányzat érdeke, hogy az Étv. szerinti kártalanítást ne kelljen fizetnie. Kérdése, hogy különleges beépítésre szánt terület esetében kell-e a tulajdonosokkal egyeztetni, szükséges-e bármi plusz teendő.

**Mayer Andrea:** A különleges beépítésre szánt területbe a beépítési százalék 40%, a kertvárosias lakóba ez 30%, tehát biztos, hogy nem keletkezik semmiféle kártalanítási igény ebben az esetben. A későbbiekben pedig, mert távlati fejlesztési területként határozzák meg, ezért az is elképzelhető, hogy az önkormányzat későbbi döntései alapján ez mégis kertvárosias lakóterület legyen.

**Kecskés László:** Az 1.15 pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslatot Mayer Andrea kiegészítő javaslatával együtt teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.15 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja azzal a kiegészítéssel, hogy különleges beépítésre szánt terület kategórián belül távlati fejlesztési terület felhasználást állapítsanak meg.

**Tarjáni István:** **Az 1.17. pont alatti területfelhasználás-változásra tett tervezői javaslat következik**, 1.16-os nincs a felsorolásban. A megnevezésben történt változás, a terület felhasználás nem változik. **Javasolja a javaslat támogatását.**

**Sólyomvári Béla:** Ez Lke5-ös terület. Tehát itt tényleg az van, hogy az Lke ritkásabb beépíthetőségű, mint az Lk, Lk5-re Lke12-re szerette volna a tulajdonos átminősíteni. Csak van egy különbség, méghozzá az, hogy az Lk-nál elő van írva, hogy egy telekre egy épület építhető, vagy egy lakás, az Lke területen 2, de az Lke12-ön meg bármennyi, ha jól látja. Szerinte ez sűrűbb beépítést tesz lehetővé.

**Mayer Andrea:** Most jelen pillanatban a terület felhasználási kategóriák változásairól beszéltek. Ebben az esetben az övezeti besorolás és pontos övezeti kategória később kerül meghatározásra, és amikor a képviselő-testület erről döntött, akkor arról is döntött, hogy az övezeti paramétereket később fogja meghatározni. A mostani anyag a kisvárosias lakóból átsorolja a kertvárosias lakóterületi

övezetbe, de az övezet számát ezért törölték, mert a számozás a későbbiekben változhat még, másrészt pedig az övezeti paramétereket később fogják meghatározni a helyi építési szabályzat tárgyalásakor.

**Kecskés László:** Az 1.17 pont alatti területfelhasználás-változásra tett polgármesteri javaslatot teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.17 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja.

**Tarjáni István:** *Az 1.18. pont alatti terület felhasználás változásra tett tervezői javaslat következik.* Itt is a távlati elképzelésekhez szeretnék igazítani a terület felhasználást, **szállás férőhely területből különleges beépítésre szánt rekreációs területet javasol a meghatározott területen.**

**Kecskés László:** Az 1.18 pont alatti területfelhasználás-változásra tett polgármesteri javaslatot teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.17 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja azzal a kiegészítéssel, hogy a meghatározott területen szállás férőhely területből különleges beépítésre szánt rekreációs területet javasol.

**Tarjáni István** *Az 1.19. pont alatti terület felhasználás változásra tett tervezői javaslat következik.* Későbbi döntésüket segíti ez a módosító javaslat, amennyiben a Gyöngyvirág utcát szeretnék megnyitni, abban az esetben ez gyűjtő útként funkcionálna és ezt a szerkezeti tervben is szerepeltetni kell. **Támogatásra javasolja.**

**Kecskés László:** Az 1.19 pont alatti területfelhasználás-változásra tett polgármesteri javaslatot teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az 1.19 pont alatti tervezői javaslatot támogatásra javasolja.

**Kecskés László:** *Következnek a 3. A TSZT és a szabályozási terv közötti összhang megteremtése érdekében javasolt terület felhasználati változások.*

**Mayer Andrea:** Ez a csomag azért került meghatározásra, mert a hatályos TSZT és a hatályos szabályozási terv között több területen nincsen összhang. Az összhang megteremtése érdekében javasoltak bizonyos terület felhasználati változásokat. A legtöbb esetben úgy gondolták, hogy a hatályos szabályozási terv az, ami az építési jogok és az övezeti lehatárolás keletkeztetője. Illetve a hatályos TSZT közötti ellentmondások feloldása miatt javasolják ezeket a változtatásokat. Egy helyen ez másképp van, azt majd külön kiemeli. Az **A) pont** alatti a Szily Kálmán utca – Pátyi út csomópontja, ahol a hatályos szabályozási tervben szabályozási vonallal kijelölték az út és a csomópont területét, közlekedési terület felhasználatba közlekedési övezetbe, és miután ez főút, ezért ez jelölésre kerül majd a településszerkezeti terven is. A beépítésre szánt terület viszont a távlati gazdasági területen csökken. A következő terület az a **B) pont** alatti Dózsa György út melletti terület. Ez egy nagyon kis területet érint, ahol a 2009-ben elkészült külön szabályozási terv nagyobb gazdasági területet jelölt ki, és a településszerkezeti terv nem került módosításra. Ezt a területet akkor a hatályos szabályozásnak megfelelően gazdasági terület felhasználatba sorolnák. A következő kérdés az, ami egy kicsit más megközelítést igényelt, azt most ki is egészíti. Ez a **C) pont** Disznólápa-patak menti terület, és a TSZ központ között lévő rész. Ez jelenleg a hatályos település szerkezeti terven közpark. A hatályos szabályozási terven viszont település központi terület. Ez egy elég jelentős méretű, mintegy 12800 négyzetméter nagyságú terület. Ezért itt végül az a **kiegészítő javaslat, hogy a hatályos település**

**szervezeti terven megmarad közparknak, és az ütemezett szabályozás szerint majd később átkerülhet település központi területbe, a szervezeti terven zöld marad, és változás ezért nem lesz.** Biológiai aktivitás értékváltozás. A következőben a **D)** pont alatti Szarvas ugrás területénél egy olyan területről van szó, ahol megépült a kereskedelmi egység, viszont a hatályos település szervezeti tervben itt közpark van, ezért ezt mindenképpen beépítésre szánt területbe, település központi területbe szükséges áttenni. Ez az egyik terület, amit itt jeleztek. A másik pedig, a körforgalom felett van egy telek, amely a hatályos település szervezeti terven közút területébe sorolt, viszont a hatályos szabályozási terven kertvárosi lakóterület, tehát ezt javasolják kertvárosias lakóterület felhasználásba sorolni. Ezek a területeken a biológiai aktivitás értékcsökkenés van, amit majd valahol vissza kell pótolniuk.

**Kovács Beáta:** Az **E)** Viadukt környezetét javasolják közpark területként feltüntetni a településszerkezeti terven. Ez egy jelentős biológiai aktivitásérték növekményt jelent majd. A szándék a szabályozási tervben is ennek a területnek közparkként szereplő meghatározása. Az **F)** az Iharos végénél, illetve az Iharosi út mentén van egy település központi vegyes terület, amely a szabályozási terven kiszabályozottan kisebb, mint ami a településszerkezeti terven szerepel, javasolják, hogy a szabályozási terv szerinti lehatárolás kerüljön majd a településszerkezeti tervre. A **G)** pont az Iharosi sportterület rendezése azért szükséges, mert a hatályos tervek, illetve a kialakult állapot eltérést mutat a sportpályák elhelyezkedése tekintetében. Részben az erdőbe belenyúlik, valamint az út a sportpályák és az erdő között került vezetésre - ami jelenleg egyébként erdőterület. Az erdőterület igénybevétele itt 1097 nm lenne. A védelmi célú erdőterület csökkent a településen, tehát máshol majd védelmi célú erdőt jelölnek ki, de az erdőterület 5%-os, tehát 95%-át kell az erdőterületnek a települési szervezeti terven erdőövezetbe sorolni. A **H)** terület az az 1-es út mentén egy szabályozott gazdasági terület, ahol megtörtént az útnak a kiszabályozása, és a szabályozási terven ez jelölve van, a hatályos településszerkezeti terven kerül ez átvezetésre, az 1-es út területe jóval nagyobb négyzetméterben. Az **I)** pont az az M0-ás mentén a Premier Outlet területének a térsége, ahol a hatályos szabályozási terven jelölt terület, illetve meg is épült a Premier Outlet-nek a területe, de ez a terület eddig nem gazdasági terület, hanem közúti közlekedési terület. Ezért ennek a rendezése megtörténhet most a hatályos terveknek, illetve a kialakult állapotnak megfelelően. A **J)** pont a Peca-tó déli részén, a Peca-tó déli részének a kérdése. A Peca tó az önkormányzat tulajdonában van, a déli részén pedig egy nádas terület található, amit a hatályos településszerkezeti terv közparknak jelölt, míg a szabályozási terv vízgazdálkodási övezetbe sorolta. A terület településszerkezeti terv szinten való kezelésére három lehetséges megoldást látnak. Az első: a természet közeli terület övezetébe sorolása, a második: közparkként kerül továbbra is jelölésre, és közparkként kialakítja majd az önkormányzat. A harmadik: a szabályozási terv szerint vízgazdálkodási terület marad. Itt a tervezői javaslat a természet közeli terület besorolás volt, de hogyha az önkormányzatnak a későbbiekben bármilyen szándéka van ezzel a területtel, akkor megfontolandó **a vízgazdálkodási terület övezetének a megtartása, ez utóbbit javasolja kiegészítésként.** Az **M)** pont, az egy üdülőterület a Peca-tó északi részén, amely egyetlenegy telek, ami a szabályozási terven üdülőterület övezetébe sorolt, viszont a településszerkezeti terven ez valamiért közlekedési területbe került, **javasolják ennek rendezését, és üdülőövezetbe történő visszasorolását.** Ez jelen esetben a biológiai aktivitás értéket is pozitívan befolyásolja. **Egy másik J.)** pont részben kerül tárgyalásra, mert a hatályos településszerkezeti terven és a biai tó keleti oldalán van egy út terület, ami ott közlekedési terület. Most ezt a település szervezeti terven már nem fogják jelölni. Viszont a település szervezeti terven vonalas elemként jelölésre kerül a tó körüli körüljárás, amennyiben az önkormányzat ezt a szándékát fenntartja, a szabályozási tervre vonatkozó kérdéseknél azt majd a későbbiekben tárgyalják. **Egy másik K)** pont alatt van feltüntetve a Nyugati lakóterület III. üteme, ahol elég sajtószerű helyzet van miután arra a területre a szabályozási tervet 2007-ben az önkormányzat hatályon kívül helyezte. Viszont most egymásra került rétegezve a kialakított telekállomány, ami a hivatalos földhivatali alaptérképi állományból származik, valamint a településszerkezeti terv és amelynek egyébként megfelel a hatályba nem lépő szabályozási terv. Ezt azért tartották fontosnak megemlíteni, mert a településszerkezeti terven javasolják a település felhasználási egységeknek a hatályos telekállományhoz való igazítását. Viszont ez további kérdéseket vet fel, amit az anyag is tartalmaz, hogy a kialakított telekállomány következtében a beépítésre szánt terület lényegesen nagyobb, mint a településszerkezeti terv szerint számított érték. Ezt a kérdést az önkormányzatnak megfontolásra javasolják.

**Sólyomvári Béla:** A D) pontnál volt egy olyan, a terület közpark, de mivel már be van építve, ezért most ezt módosítaniuk kell. Jól értette, hogy valaki a közparkban építkezett?



**Kovács Beáta:** A pontos okát a dolognak nem tudja feltárni, nem tudja megmondani, hogy mikor történt a telekalakítás, amelyre ez a terület kialakulhatott vagy így átalakulhatott, illetve az általa feltárt információk szerint a mostani telekállomány, ami ott van az már a 2007-es szabályozási terven is úgy szerepelt, mint ahogy most kialakult ez a telek, de akkor ez nem került módosításra. Arra, hogy egy közparkra részben rálóg egy áruháznak a területe, nem tud választ adni. Nem tudja megmondani, nem ő csinálta a tervet, és ezért erre nem tud válaszolni. Viszont ez a közpark ez beépítésre nem szánt terület, tehát ezt illene a kialakult állapotnak megfelelően település-központi területbe sorolni.

**dr. Kovács András:** A **K)** pont alatti Nyugati lakótelep III-as ütemére vár javaslatot.

**Kovács Beáta:** Az ingatlan tulajdonosnak kártalanítási igénye ebben az esetben nincsen, mert nagyobb területen építhet, mint a hatályos tervek szerinti. Tehát, mintegy 5600 négyzetméterrel nagyobb beépítésre szánt területe van. Ami nagyrészt abból adódik, hogy a beépítésre nem szánt zöld terület kisebb az átszerkesztések miatt. Ezt az információt úgy gondolta, szükséges az önkormányzat tudomására hozni, amikor megfontolja a hatályos terveknek az esetleges hatályba helyezését. Ugyanakkor arra szeretné felhívni a figyelmet, hogy a hatályos terveknek része a hatályos szabályozási tervlap, ami ilyen módon csak akkor kerülhetne visszahelyezésre hatályba, hogyha a tulajdonos átosztaná az egész területet. Tehát gyakorlatilag, hogyha az önkormányzat valamiért úgy dönt, hogy azt a tervet visszahelyezi hatályba, akkor a tulajdonosnak a hatályos szabályozási vonalak mentén vissza kéne osztani ezt az egész területet, és akkor állna elő részben az az állapot, nem teljes mértékben, mert egyes helyek már beépültek, és azt is érintené olyan szabályozási vonal, amit már nem tud visszaállítani. A területet mindenképpen újra kell szabályozni. Az egy kérdés, hogy most tulajdonképpen a kialakult telekállapotokhoz kerüljön igazításra a szerkezeti terv, vagy pedig a szerkezeti terv marad és akkor majd a szabályozást kell alakítani a szerkezeti tervhez. Itt az a kérdés, hogy mi kerüljön mihez igazításra. Számukra az a kérdés, hogy mi igazodjon mihez. Tehát kialakult egy olyan telek szerkezet, ami nem a szabályozási terv és nem a település szerkezeti terv alapján készült. A kérdés, hogy most ehhez igazodjon-e a település szerkezeti terv, vagy pedig marad a jelenlegi szerkezeti terv, ez viszont azt vonja maga után, hogy akkor tulajdonképpen a szabályozási tervet kell igazítani a szerkezeti tervhez, tehát újra kellene osztani az egész területet. Tehát ez a két lehetőség van tulajdonképpen.

**Kecskés László:** 18:41-kor szünetet rendel el.

## **SZÜNET**

**Kecskés László:** 18:56-kor folytatódik az ülés.

**Kovács Beáta:** Véleménye szerint a Nyugati lakópark III. ütemével kapcsolatos teendőket kettő pontban lehet összefoglalni. Az egyik, hogy a hatályos településszerkezeti tervnek és hatályos szabályozási tervnek megfelelő terület felhasználások kerüljenek jelölésre, a szerkezeti terv módosítása a településrendezési szerződés alapján történhet. A másik, hogy a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az esetleges településrendezési szerződéssel kapcsolatos megállapodásokat, tárgyalásokat lefolytassa. Javaslat, hogy a hatályos TSZT-ben meghatározott terület felhasználás kijelölése támogatott, a TSZT-ben rögzített terület felhasználás módosítása településrendezési szerződés alapján történhet, a polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.

**Kecskés László:** A 3. A TSZT és a szabályozási terv közötti összhang megteremtése érdekében javasolt terület felhasználási változások alatti pontokat teszi fel szavazásra a következő pontokra tett kiegészítő javaslatokkal együtt: C) Szent István út, Disznólápa patakra tett javaslat vonatkozásában a kiegészítő javaslat, hogy a hatályos település szerkezeti terven megmarad közparknak, és az ütemezett szabályozás szerint majd később átkerülhet település központi területbe, a szerkezeti terven zöld marad, és változás ezért nem lesz; J) Peca-tó déli részére tett javaslat vonatkozásában a kiegészítő javaslat a vízgazdálkodási terület övezetének megtartása; M) Üdülőterület Pecató térségében javaslat tekintetében a kiegészítő javaslat a terület üdülőövezetbe történő visszasorolása; K) Nyugati lakóterület III. ütemre tett javaslat kiegészítő javaslat, a hatályos TSZT-ben meghatározott terület felhasználás kijelölése támogatott, a TSZT-ben rögzített terület felhasználás módosítása településrendezési szerződés alapján történhet, a polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.

## Szavazás:

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 3. A TSZT és a szabályozási terv közötti összhang megteremtése érdekében javasolt terület felhasználási változásokra tett javaslatokat a következő kiegészítésekkel támogatásra javasolja: C) Szent István út, Disznólápa patakra tett javaslat vonatkozásában a kiegészítő javaslat, hogy a hatályos település szerkezeti terven megmarad közparknak, és az ütemezett szabályozás szerint majd később átkerülhet település központi területbe, a szerkezeti terven zöld marad, és változás ezért nem lesz; J) Peca-tó déli részére tett javaslat vonatkozásában a kiegészítő javaslat a vízgazdálkodási terület övezetének megtartása; M) Üdülőterület Pecató térségében javaslat tekintetében a kiegészítő javaslat a terület üdülőövezetbe történő visszatorlaszása; K) Nyugati lakóterület III. ütemre tett javaslat kiegészítő javaslata, a hatályos TSZT-ben meghatározott terület felhasználás kijelölése támogatott, a TSZT-ben rögzített terület felhasználás módosítása településrendezési szerződés alapján történhet, a polgármester kapjon felhatalmazást a további tárgyalásokra.

**Kecskés László:** *A 4. Jogszabályi környezetnek való megfeleltetés miatti változásokra tett javaslatok következnek.*

**Mayer Andrea:** Ez a Forrás utca területét érinti, amely a hatályos szabályozási tervben közpark övezetben van, a hatályos településszerkezeti tervben pedig a 095 hrsz-ú telekről van csak szó, az vízgazdálkodási terület övezetben van. A javaslatnak a lényege, hogy ebben az esetben nem a szabályozási tervet tekintik alapnak, hanem a jogszabályi környezetet, illetve a vízgazdálkodási terület jelölését a településszerkezeti tervnek, ugyanis ezen a területen vízjogi létesítési engedélynek megfelelően közpark terület nincsen, hanem itt részben vízfolyás, részben tó van, és ez kerül a terület felhasználási tervbe, és a szabályozási terve is jelölésre. A források környezetében egyébként nyilvántartott erdő állomány van, ezt a területrészt az előírások alapján erdőterületbe kellene sorolni a település szerkezeti tervben is, viszont a szaktervezői álláspont szerint a források területének erdőgazdálkodási területbe sorolása nem javasolt. Tehát azt akkor az egész területet vízgazdálkodási területbe tennék minden terven. Ez a település szerkezeti terven nem jelent változást, de úgy érezték, hogy ezt a jogszabályi környezet miatt mindenképpen be kell tenni, ugyanis ez részben érint olyan területeket a szomszédságban, amelyek esetleg kérdésesek lehetnek. És még egy pont van, ami az erdőterületekkel kapcsolatos, ugye az erdőtervi adattárban szereplő erdőknek a 95%-át erdőterületbe kell sorolni. Ez részben előrevetíti az itt leírtakat, a második térségi terület felhasználási engedély kérelmet, ugyanis ez nem mindenütt van fedésben az agglomerációs terv által erdőgazdálkodási területbe sorolt területekkel, illetve részben beépítésre szánt területet is jelöl az országos erdőadattár erdőállomány. Ennek a tisztázására a második engedély során megtörténne. Viszont itt van egy olyan kérdés, hogy a jelen pillanatban az OTÉK háromféle erdőterületet ismer: a védelmi, a gazdasági, és a közjóléti erdőt. Az erdőtervi adattár viszont négyféle erdő kategóriát ismer, és van még egy egyéb erdő, amely jellemzően itt a leírtak szerint olyan erdőterületeken került jelölésre, ahol beépítés van, például a volt honvédelmi területen. Ez annyiban jelent a településszerkezeti terven más kategóriába sorolást, hogy ezt egy különleges, beépítésre nem szánt övezetbe javasolják besorolni, ezzel bizonyos kérdések, amik a későbbiekben felmerülnek még, azok megoldódnak, tehát különleges beépítésre nem szánt erdőövezetbe tudják átsorolni az OTÉK-nak azon pontja alapján, hogy a helyi sajátosságoknak megfelelően további különleges beépítésre nem szánt övezetek is kijelölhetők. Ebben az esetben kezelhető a volt honvédelmi terület is, ami most erdő, így kezelhető az Iharosi vadásztársaságnak a később tárgyalandó kérvénye, a saját vadászházuknak a felújításával és esetleges bővítésével kapcsolatban, illetve ebben az esetben kezelhető a Forrás utca végén levő, jelenleg közjóléti erdőbe sorolt terület, ahol a Molnár úrnak a háza áll. De a többi területet mindenképpen a későbbiekben megfontolásra kerülhet. Ez az utolsó javaslat.

**Kovács Beáta:** A honvédelmi területek, azok jelenleg most különleges beépítésre szánt területek, és olyan övezetek is, ezek most milyen tulajdonban vannak? .

**Auer Jolán:** Igen különleges beépítésre szánt területek, és olyan övezetben is vannak. És olyan övezetek is. A tulajdoni lapot az önkormányzattól kérték, hogy keresse ki, és most már nem honvédségi tulajdonban van, hanem az állami vagyongazdálkodásban van, de már nem adható ki se a kezelője. A honvédség nyilatkozott az előzetes adatszolgáltatás során, úgyhogy semmi köze nincsen már hozzá.

**Kovács Beáta:** Az ilyen építési övezetek vonatkozásában, mérlegelésre javasolja a tervezőknek, hogy azokban az esetekben, ahol építési övezet fölött van erdő, tervezett erdő, vagy erdőművelési ágú erdő, egy olyan szabályozástechnikai megoldást alkalmazni, hogy az építési övezetet tartsák meg, mert lehet, hogy ezek a területek esetleg önkormányzati tulajdonba kerülnek. Tájékoztató elemként valamilyen rajz technikai megoldással ezeket az erdő területeket jelölni kellene. Ezt csak mérlegelésre javasolja. Lehet, hogy jobb megoldás, mint egy építési övezetet egy beépítésre szánt területet, beépítésre nem szánt területben meghatározni.

**Kecskés László:** 19:09-kor szünetet rendel el.

## **SZÜNET**

**Kecskés László:** 19:22-kor folytatódik az ülés.

**Mayer Andrea:** Az egyéb erdőterületeken a jelenleg kialakult beépítéssel rendelkező terület egységeken különleges beépítésre szánt erdő övezetébe javasolják sorolni.

**Kecskés László:** A 4. Jogszabályi környezetnek való megfeleltetés miatti változásokra tett javaslatokat Mayer Andrea kiegészítő javaslatával együtt tette fel szavazásra.

### **Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a 4. Jogszabályi környezetnek való megfeleltetés miatti változásokra tett javaslatokat azzal a kiegészítéssel támogatja, hogy az egyéb erdőterületeken a jelenleg kialakult beépítéssel rendelkező terület egységeken különleges beépítésre szánt erdő övezetébe sorolják.

**Kecskés László:** *A IV. pont alatti a „Térségi terület felhasználási engedély kérelem indoklása” című dokumentum következik.*

**Mayer Andrea:** A térségi terület felhasználási engedélynek az összhangra irányuló anyagát elkészítették és beadták, de akkor jelezték, szükség lesz egy második térségi terület felhasználási engedélykérelem indítására. Ez most jelen pillanatban az eddig beérkezett vélemények, illetve a telepítési tanulmánytervek alapján állították össze. Ebben az esetben három külön eljárásfajtára indul, de egy dokumentációba, illetve egy kérelemben fog bekerülni a kormányhivatalba. Egyrészt magterület övezetében beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére sor kerül. Az Alufix-es területnél, ott erdőterület igénybevétele történik, ami gyakorlatilag a telek része, de a magterület és az erdőtervezett erdő erre a területre rálóg, és a szerkezeti terven erdőterület felhasználás van. Ott tárgyalták, hogy ez gazdasági területbe kerülne át. Másrészt a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére sor kerülne két területen, egyrészt a Tópart területén, mert ott a települések közigazgatási határától számított 200 méternél közelebbi területen kerülne sor, másrészt ahol erdő- és vízgazdálkodási övezet van, a távlati gazdasági területek kijelölésére az M1-es autópálya és az 1-es út között. Ennek egy része szintén 200 méternél közelebb van, erre is vonatkozna, valamint vonatkozna területcserére, amely a Háromszög iskola területét érinti az előbbieken tárgyalt földhivatali állásfoglalás alapján. A terület felhasználási engedély kérelem során pontosításra és rendezésre kerülnek az erdőgazdálkodási területek, és az erdőállomány adattár erdőterületeinek az ellentmondásai

**Kovács Beáta:** A területrendezési hatósági eljárásokkal kapcsolatos tervezői javaslat két olyan területet tartalmaz, ami az előző pontokban már tárgyalásra került. Mindkét területnél telepítési tanulmányterv készült, a polgármester úr felhatalmazást kapott arra, hogy a tervezésére, és az önkormányzati feladatok átvállalására településrendezési szerződést kössön. **Javasolja, hogy az Alufix Kft-vel kapcsolatos módosítás, illetve a Tópart területére vonatkozó TSZT módosításhoz kapcsolódó területrendezési hatósági eljárás tekintetében kössön az önkormányzat településrendezési szerződést a tervezésre, ne kezdeményezze úgy a térségi terület felhasználási engedélyt, hogy nem kötötte meg legalább az idevonatkozó megállapodásokat.** Ez csak a településszerkezeti tervet érinti, tehát hogyha helyi építési szabályzat vonatkozásában további részletes megállapodásokra van szükség, akkor azt önálló megállapodásban is megteheti, és akkor így a tervezők is tudják a határidőt tartani, az eljárás is megindulhat és a tervezés is tud folytatódni. Mérlegelésre javasolja a táblázatban 3-as számú gazdasági terület kijelölésnél annak a

200 méteres szakasznak, ami a közigazgatási határ mellett van, vizsgálatát, hogy az milyen tulajdonban van. Mert ha az önkormányzati tulajdonban van, akkor nem szükséges a megállapodás, ha magántulajdonban van, akkor lehet, hogy érdemes lenne megkeresni a tulajdonosokat. A Háromszög iskola és a különleges oktatási terület az viszont önkormányzati kompetencia, úgyhogy abban a tekintetben ezt nem tartja szükségesnek.

**Tarjáni István:** Ami a 200 méteres határon belül van, az mind magántulajdonban van

**Kecskés László:** A IV. pont alatti „*Térségi terület felhasználási engedély kérelem indoklása*” című dokumentumot Kovács Beáta javaslatával együtt teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a IV. pont alatti „Térségi terület felhasználási engedély kérelem indoklása” című dokumentumot támogatja, azzal a kiegészítéssel, hogy az Alufix Kft-vel kapcsolatos módosítás, illetve a Tópart területére vonatkozó TSZT módosításhoz kapcsolódó területrendezési hatósági eljárás tekintetében kössön az önkormányzat településrendezési szerződést a tervezésre, ne kezdeményezze úgy a térségi terület felhasználási engedélyt, hogy nem kötötte meg legalább az idevonatkozó megállapodásokat.

**Kecskés László:** Az elfogadott kiegészítő és módosító javaslatokkal együtt tette fel szavazásra a határozati javaslatot.

**Szavazás:**

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

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Településfejlesztési Bizottságának  
104/2015. (IX.23.) határozata**

**Településrendezési Eszközök kidolgozásával kapcsolatos kérdésekről**

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a Településrendezési Eszközök kidolgozásával kapcsolatos kérdésekről szóló előterjesztést és az alábbiak szerint támogatja a határozati javaslat elfogadását:

Biatorbágy Város képviselő-testülete:

- I. **megállapítja**, hogy Biatorbágy új településrendezési eszközeivel kapcsolatos Telepítési Tanulmányterveket megismerte;
- II. a beérkezett kérelmek és tanulmánytervek alapján „*A javasolt településszerkezeti változások leírása*” c. dokumentumban foglaltak szerint **az alábbi döntést hozza:**

Ssz.	A módosítással érintett terület	Támogatja	Nem támogatja	Feltétellel vagy módosítással támogatja
<b>1. Előzetes szakaszban megfogalmazott önkormányzati és partnerségi kérelmek teljesítése érdekében javasolt területfelhasználás-változások (2015. június 23-i KT határozat alapján)</b>				
1.1.	Szily kastély melletti 455/2 hrsz-ú telek	igen		
1.2.	0135 hrsz-ú ingatlan (Legelő)	igen, kiegészítés szerint		
1.3.	Nagy utca 28. (201/2 hrsz)	igen		
1.4.	Ybl Miklós sétány 2. (1297/20 hrsz)	igen, kiegészítés szerint		

1.5.	Háromszög iskola	igen, kiegészítés szerint		
1.6.	Különleges Oktatási terület 0309 hrsz			Polgármester, további egyeztetés
1.7.	Iharos területe	igen, kiegészítés szerint		
1.8.	Gazdasági területek a vasútállomás környezetében	igen		
1.9.	Gazdasági területek a vasút és a M1 ap között mezőgazdasági területeken			Igen, ütemezett területfelhasználással meghatározott szabályozással
1.10.	Vasútállomás északi oldalán lévő lakóterületek	igen		
1.11.	Szent István utca menti terület (2 hrsz)	igen		
1.12.	Az Ohmüller Márton sétány menti és az azzal szemben lévő Lk-5 övezetbe sorolt területek	Igen, kiegészítés szerint		
1.13.	Szilvamag területe	Igen, kiegészítés szerint		
1.14.	Ún. Szilvás területe	Igen, kiegészítés szerint		
1.15.	Barackvirág terület	Igen, kiegészítés szerint		
1.17.	Hegylábi K-SZF területek	Igen, kiegészítés szerint		
1.18.	Biai tó déli részén lévő K-SZF területek	Igen, kiegészítés szerint		
1.19.	Gyöngyvirág utca megnyitása	Igen, kiegészítés szerint		
<b>2. Telepítési tanulmánytervek alapján javasolt változtatások</b>				
2.I	Tópark 1. részterület			A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra, a településrendezési és egyéb szerződések előkészítésére
	Tópark 2. részterület			
	Tópark 3. részterület			
2.II	Alufix 7763/2 hrsz-ú telek	elvi támogatás		A Polgármester felhatalmazást kap a településrendezési és egyéb szerződések előkészítésére
2.III	Aranypart Ingatlanbefektetési Alap, 7721/8 hrsz-ú ingatlan		Nem támogatja	
2.IV	Tandem Kft			A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra
2.V	Torbágykert	elvi támogatás		A Polgármester felhatalmazást kap a településrendezési és

				egyéb szerződések előkészítésére
<b>A kérelemhez nem készült tanulmányterv, csak egyéb beadvány</b>				
<b>Vla</b>	094 hrsz-ú terület			A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra, a településrendezési és egyéb szerződések előkészítésére
<b>Vlb</b>	Alsómajor			
<b>A kérelemhez nem készült tanulmányterv, sem egyéb alátámasztás</b>				
<b>2.VII</b>	Református temető megosztása		Nem támogatja	
<b>2.VIII</b>	7724/62 hrsz-ú telek		Nem támogatja	
<b>2.IX</b>	Metsa Wood Hungary (2667/36 hrsz-ú telek)			A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra
<b>2.X</b>	Verebély László utca 2.(8003 hrsz) Hung log Two Kft			A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra
<b>2.XI</b>	Bio Spin Kft, 7798 hrsz.-ú telek			A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra
<b>2.XII</b>	HÍD utca 11. 2213 hrsz.			A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra
<b>2.XIII</b>	Credit Faktor Zrt, 2011/47, 2011/48 hrsz.-ú telkek			A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra
<b>2.XIV</b>	Vendel park területe (7729/1,2,3,5,7,8 hrsz.-ú telkek)			A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra
<b>3. A TSZT és a szabályozási terv közötti összhang megteremtése érdekében javasolt területfelhasználás-változások</b>				
<b>3.A</b>	Szily Kálmán utca-Pátyi út csomópont	Igen		
<b>3.B</b>	Dózsa Gy. út melletti terület	Igen		
<b>3.C</b>	Szent István út, Disznólápa patak	Igen, kiegészítés szerint		
<b>3.D</b>	Szarvasugrás	Igen		
<b>3.E</b>	Viadukt környezete	Igen		
<b>3.F</b>	Iharos, Naphegy köz kijelölt településközponti terület	Igen		
<b>3.G</b>	Iharos, sportterület	Igen		
<b>3.H</b>	1-es út mentén szabályozott gazdasági terület	Igen		
<b>3.I</b>	Tervezett M0, Premier Outlet terület térsége	Igen		
<b>3.J</b>	Peca tó déli része	Igen, kiegészítés szerint		
<b>3.-K-M</b>	Üdülőtérület Pecató térségében	Igen, kiegészítés szerint		
<b>3.J</b>	Biai tó körüljárása, kerékpáros-gyalogos kapcsolat megteremtése	Igen, TSZT témában		

<b>3.K</b>	Nyugati lakóterület III. ütem			A hatályos TSZT – ben meghatározott területfelhasználás kijelölése támogatott. A TSZT – ben rögzített területfelhasználás módosítása településrendezési szerződés alapján történhet. A Polgármester felhatalmazást kap a további tárgyalásokra.
<b>4. Jogszabályi környezetnek való megfeleltetés miatti változtatások</b>				
<b>4.a</b>	Forrás utca	Igen		
<b>4.b</b>	erdőterületek	Igen		
	Egyéb erdőterületek	Igen, kiegészítés szerint		

**III.** a 2. és 3. pontokban szereplő mindazon kérelmek vonatkozásában ahol:

- a) a tervezésre, illetve a településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződés megkötését határozta meg döntésében, felkéri a Polgármestert a településrendezési szerződések, megállapodások előkészítésére;
- b) további egyeztetés szükségességét határozta meg döntésében, felkéri a Polgármestert az egyeztetések lefolytatására a döntés-előkészítésre;

**IV.**

- a) a „*Térségi területfelhasználási engedély kérelem indokolása*” c. dokumentumban foglaltak szerint **támogatja** a térségi területfelhasználási engedélyezési eljárás kezdeményezéséhez szükséges Területi Hatásvizsgálat elkészítésére vonatkozó szerződés megkötését a b) pontban rögzített feltétellel;
- b) az a) pont szerinti elkészült Területi Hatásvizsgálatnak tartalmaznia kell minden a készülő új Településszerkezeti Terv jóváhagyásához szükséges területrendezési összhangot biztosító tartalmi elemet, a vonatkozó településrendezési szerződések figyelembevételével; az a) pont szerinti Területi Hatásvizsgálatot olyan tartalommal kell összeállítani, hogy a készülő új Településszerkezeti Terv vonatkozásában több területrendezési hatósági eljárás lefolytatása ne legyen indokolt.

Felkéri a Képviselő-testület a Polgármestert:

- a jelen döntésekkel kapcsolatos feladatok ellátására; továbbá

Felkéri a Képviselő-testület a jegyzőt és a főépítészt:

- a kapcsolódó szakmai feladatok előkészítésére.

Határidő: 2015. október „.....”

Felelős:

## **2) A Hulladékgyűjtés és kapcsolódó szolgáltatások közbeszerzési eljárás megindításáról**

**dr. Kovács András:** Az előterjesztő nyílt eljárást javasol, ami egy részvételi szakasszal kezdődik, ez melléklete az előterjesztésnek. Uniós közbeszerzési határt elérő beruházásról van szó. Fontos, hogy 5 éves időtartamra szeretné az önkormányzat a szolgáltatást megrendelni, 2016. január elsejei dátummal. A részvételi szakasz lezárását követően a részvételi szakaszban résztvevő ajánlattevők fognak majd versenyezni és ajánlatot adni. Először egy hirdetményt kell megjelentetni. A második szakaszban, azaz az ajánlatadási időszakban tárgyalásra is lesz lehetőség. Dr. Juhász Andrea Julianna van megbízva a közbeszerzési eljárás lebonyolításával.

**Kecskés László:** További hozzászólás nem volt a vitát lezárta és feltette szavazásra a határozati javaslatot.

### **Szavazás:**

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

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Településfejlesztési Bizottságának  
105/2015. (IX.23.) határozata**

#### **A Hulladékgyűjtés és kapcsolódó szolgáltatások közbeszerzési eljárás megindításáról**

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a Hulladékgyűjtés és kapcsolódó szolgáltatások közbeszerzési eljárás megindításáról szóló előterjesztést és támogatja a határozati javaslat elfogadását:

#### **3) Utak burkolat és csapadékvíz-elvezetés javítási és felújítási munkáival kapcsolatos közbeszerzési eljárás megindításáról**

**dr. Kovács András:** Ez egy meghívásos közbeszerzési eljárás. A Kbt. 122/A§ (1) bekezdése alapján indítandó, ami gyakorlatilag a nyílt eljárással megegyező ebben a §-ban előírt kivételekkel. Ami nagyon fontos, hogy keret megállapodásra kérnek ajánlatokat, amelyben a részletes szerződéses jogviszonyt rendezik, és ennek keretében minden egyes megbízást egy eseti szerződéssel fognak kezelni. Gyakorlatilag ez a 150 millió forint három évre van kiírva, de amennyiben ez az összeg korábban elköltésre kerül, akkor a szerződés teljesítésbe megy, és új közbeszerzést kell kiírni. Amennyiben nem fogy el, akkor természetesen az az önkormányzat költségvetésében marad, nagyjából úgy számoltak, hogy éves szinten 40 millió forint jutna erre. Ami fontos, hogy kisebb útfelújítások is beleférnek ebbe a közbeszerzésbe. Természetesen olyanok, amelyek nem engedélykötelesek. A kiírt szerződéses feltételek értelmében a felújított útszakaszok két évig garanciával rendelkeznek, tehát két éves garanciát kell vállalnia rá az ajánlattevőknek. Nem a legelőnyösebb összegű ajánlati ár nyer, hanem részszempontok vannak, belevették a késedelmi kötbér mértékét is eseti megrendelés esetén, súlyszámok olvashatók a felhívásban.

**Kecskés László:** További hozzászólás nem volt a vitát lezárta és feltette szavazásra a határozati javaslatot.

### **Szavazás:**

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

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Településfejlesztési Bizottságának  
106/2015. (IX.23.) határozata**

#### **Utak burkolat és csapadékvíz-elvezetés javítási és felújítási munkáival kapcsolatos közbeszerzési eljárás megindításáról**

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta az Utak burkolat és csapadékvíz-elvezetés javítási és felújítási munkáival kapcsolatos közbeszerzési eljárás megindításáról szóló előterjesztést és támogatja a határozati javaslat elfogadását:

További hozzászólás nem volt, a bizottság elnöke 19 óra 37 perckor az ülést berekesztette.

kmf.

Kecskés László  
levezető elnök

Sólyomvári Béla  
bizottsági tag