



VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Településfejlesztési Bizottság

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.,
Telefon: 06 23310-174/242,244, Fax: 06 23 310-135
E-mail: hivatal@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu,
Iktatószám: SZ-46/28-1/2015

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága
2015. október 27. napján 16:00 órakor a Városházán megtartott munkaterven kívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Kecskés László	bizottság elnöke
Cserei Zsolt	bizottság tagja (18:18-ig)
Sólyomvári Béla	bizottság tagja
Tálas-Tamássy Richárd	bizottság tagja (18:18-tól)

Tarjáni István	polgármester
Szakadátai László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
Tamás Gábor	főépítész
Molnár János	városgondnokság vezető
dr. Locsmáncsi Zsófia	jegyzőkönyvvezető

Máyer Andrea	tervező
Kotsis István	tervező

Kecskés László: Köszönti a jelenlevőket, megállapítja, hogy a bizottság 3 jelenlévő taggal határozatképes, felkéri Sólyomvári Bélát a jegyzőkönyv hitelesítésre, aki azt elfogadja, az ülést megnyitja. A hivatal tájékoztatására tekintettel javasolja egy további - zárt ülés keretében utolsóként tárgyalandó napirend felvételét „A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről - Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatában, megalkotásában való közreműködés tárgyú új megbízási szerződés megkötéséről” elnevezéssel, majd feltette szavazásra a módosított napirendet.

Szavazás:

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

Napirend

- 1) A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről
- 2) A Szarvasugrás közműveinek átvételéről szóló adás-vételi szerződés módosításáról
- 3) Városgondnokság telephelyével összefüggő kérdésekről
- 4) A Közbeszerzési Bíráló Bizottsági tagságról (zárt ülés)
- 5) A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről - Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatában, megalkotásában való közreműködés tárgyú új megbízási szerződés megkötéséről (zárt ülés)

1) A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről

Tarjáni István: Javasolja, hogy az előterjesztés mellékletét képező anyag szerinti sorrendben haladjanak. Az első témakör *I. Lakossági kérelmek: telekmegosztás, telekméret csökkentés, nyeles telkek kialakíthatósága jellemzően már beépült lakóterületeken.* Az első az **I.1.** Bozsó János, 1255

hrsz-ú ingatlan megoszthatóságának biztosítása **tárgytalan, döntést nem igényel.** A következő **I.3.** Schneider Zoltán, 1318 hrsz., Móricz Zs. u. 4. kérelem tekintetében, nyeles telek kialakítása nem javasolt, ezért **nem javasolja a kérelem támogatását.**

Kecskés László: Az. **I.3** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja az I.3 pont alatti kérelmet.

Tarjáni István: Az **I.5.** Szikra Ágnes (2011. december, F-28/23/2011), 1024 hrsz.-el kapcsolatos kérelmet **javasolja támogatni.**

Kecskés László: Az. **I.5** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) támogatja az I.5 pont alatti kérelmet.

Tarjáni István: Az **I.6.** Ruip János (2011. december, F-28/22/2011) kérelmét **nem javasolja támogatni.**

Kecskés László: Az. **I.6** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja az I.6 pont alatti kérelmet.

Tarjáni István: Az **I.14.** Cselényi László, Magyar Belmisszió (2011. december, F-28/12/2011) kérelem a következő **feltétellel támogatható: a látvány védelem érdekében javasolt a gerincvontól 20-20 m távolságban épület elhelyezésének tilalma.**

Kecskés László: Az **I.14** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az I.14 pont alatti kérelmet azzal a feltétellel javasolja támogatásra, hogy a látvány védelem érdekében javasolt a gerincvontól 20-20 m távolságban épület elhelyezésének tilalma.

Tarjáni István: Az **I.18.** Fodor Zsolt (2011. december, F-28/8/2011) kérelem a következő **feltétellel támogatható: amennyiben a minimális telekmérethez szükséges részt hozzá vásárolja a szomszédoktól, akkor kialakítható.**

Kecskés László: Az. **I.18** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az I.18 pont alatti kérelmet azzal a feltétellel javasolja támogatásra, hogy amennyiben a minimális telekmérethez szükséges részt hozzá vásárolja a szomszédoktól, akkor kialakítható.

Tarjáni István: Az **I.21.** Mogyorósi Miklósné (2011. december, F-28/5/2011) kérelmet **nem javasolja támogatni, mert nem lehet megfelelően kialakítani nyelet az épület elhelyezkedése miatt.**

Kecskés László: Az. **I.21** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja az I.21 pont alatti kérelmet, mert nem lehet megfelelően kialakítani nyelet az épület elhelyezkedése miatt.

Tarjáni István: Az I.27. Izsó Tibor, Izsó Tiborné (2011. október, F-25/1/2011) Szabadság út 63-65. kérelem a következő ***feltétellel támogatható: javasolt megoldás a magánút kialakítása, ha az érintett tulajdonosok hozzájárulnak.***

Kecskés László: Az. I.27 pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az I.27 pont alatti kérelmet azzal a feltétellel javasolja támogatásra, hogy a javasolt megoldás a magánút kialakítása, ha az érintett tulajdonosok hozzájárulnak.

Tarjáni István: I.40. Farkas Szabó Levente (2011. április, F-13/1/2011) kérelem **tárgytalan, döntést nem igényel.** A következő I.42. Tóth István (2012. március, F-2/70/2012), Füzes u. 17. kérelmet **nem javasolja támogatni.**

Kecskés László: Az. I.42. pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja az I.42 pont alatti kérelmet.

Tarjáni István: I.47. Fejes Henrik (2012. július, F-20/1/2012 kérelem, **döntést nem igényel**, mert a nem igényel szabályozási terv módosítást. A következő a I.67. 39/2015 Portik Katalin kérelme, a következő ***feltétellel támogatható: amennyiben a tervezett kerékpárút kialakítását nem korlátozza, a kialakult „út” alrészleten e telek megközelíthető, legfeljebb ketté osztható. Mivel a NIF fogja a kerékpár utat megépíteni további egyeztetés szükséges a tervezett kerékpárút és a kisvasút helyével kapcsolatban.*** Felkéri a tervezőket a részletes indoklásra.

Kotsis István: Figyelembe vételre került, hogy a kerékpárút és az erdei kisvasút mindenképp elfér, viszont az úgymond megerősített kerékpárút az külön feltételt igényel, tehát nem biztos, hogy arra lehet számolni, hogy ezzel meg lehet közelíteni egy az egyben. Most is ezen a területen ki van "A" részletként szabályozva egy út, amelyik lehetővé teszi ennek a teleknek a megközelítését.

Máyer Andrea: Ez a terület az önkormányzat tulajdona és ott részletben szerepel egy út, amin megközelítik, tehát ilyen értelemben az önkormányzat tulajdona az a terület. A régi vasút nyomvonala, az egy egész hosszú. Akkor alakítható ki egymás mellett a kisvasút, tehát egy erdei kisvasút és egy bicikliút biztosan elfér egymás mellett. Felmerült az egyeztetés során, hogy esetleg a kerékpár utat valami olyan megerősített módon csinálják meg, ezen a szakaszon, hogy ott be tudjon hajtani a saját portájáig ha ott meg tudja osztani. Ez további egyeztetést igényel olyan módon, hogy a kerékpár utat az információik szerint a NIV fogja megépíteni, tehát ott mindenképpen egyeztetni kell a kisvasút és a kerékpár helyével kapcsolatban.

Tarjáni István: A I.67. 39/2015 Portik Katalin kérelme, a tervezői javaslat szerint a következő ***feltétellel támogatható: amennyiben a tervezett kerékpárút kialakítását nem korlátozza, a kialakult „út” alrészleten e telek megközelíthető, legfeljebb ketté osztható. Mivel a NIF fogja a kerékpár utat megépíteni további egyeztetés szükséges a tervezett kerékpárút és a kisvasút helyével kapcsolatban.***

Kecskés László: Az. I.67. pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az I.67 pont alatti kérelmet azzal a feltétellel javasolja támogatásra, hogy amennyiben a tervezett kerékpárút kialakítását nem korlátozza, a kialakult „út” alrészleten e telek megközelíthető, legfeljebb ketté osztható; mivel a NIF

fogja a kerékpár utat megépíteni további egyeztetés szükséges a tervezett kerékpárút és a kisvasút helyével kapcsolatban.

Tarjáni István: Az **I.70.** 30/2015 Gerőcs Krisztina kérelme szakmailag nem értelmezhető, így azt **nem javasolja támogatni.**

Kecskés László: Az **I.70.** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja az I.70 pont alatti kérelmet.

Tarjáni István: Az **I.75.** 48/2015 Koósné Lévai Ildikó kérelme a következő **feltétellel támogatható: a saroktelekre vonatkozó szabályt alkalmazva lehetséges a telek megosztása abban az esetben azt a melléképületet, ami a megosztást nem tenné lehetővé, az lebontásra kerül.**

Kecskés László: Az **I.75.** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az I.75. pont alatti kérelmet azzal a feltétellel javasolja támogatásra, hogy a saroktelekre vonatkozó szabályt alkalmazva lehetséges a telek megosztása abban az esetben azt a melléképületet, ami a megosztást nem tenné lehetővé, az lebontásra kerül.

Tarjáni István: A **II. Lakossági kérelmek: korábban tervezett út-szabályozások felülvizsgálata** alatti kérelmekkel folytatják. Az első a **II.15.(74)15** 15: Alsó-köz utca lakossága (2011. december, F-28/11/2011) 74: VO-323/1/2015 Alsó köz utcai lakosok kérelem a következő **feltétellel támogatható: az Alsó közben 8,5 m közterületi szélesség szükséges, ahol ez nem áll rendelkezésre, az érintett telektulajdonosok adjanak le a telkeikből; a Patak utcában 10,5 m közterületi szélesség szükséges.**

Kecskés László: Az **II.15(74)** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az II.15(74) pont alatti kérelmet azzal a feltétellel javasolja támogatásra, hogy az Alsó közben 8,5 m közterületi szélesség szükséges, ahol ez nem áll rendelkezésre, az érintett telektulajdonosok adjanak le a telkeikből; a Patak utcában 10,5 m közterületi szélesség szükséges.

Tarjáni István: A **II.32.** Kerti Zsolt , 355 hrsz. Sós-kúti útra vonatkozó kérelmet **javasolja támogatni.**

Kecskés László: Az **II.32** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) támogatja az II.32 pont alatti kérelmet.

Tarjáni István: A **II.39** Buczó Imre (2011. április, F-25/1/2011) kérelem a következő **feltétellel támogatható: a szabályozási vonal levétele javasolt.**

Kecskés László: Az **II.39.** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az II.39. pont alatti kérelmet azzal a feltétellel javasolja támogatásra, hogy a szabályozási vonal levétele javasolt.

Tarjáni István: A **II.43** Tóth István (2012. március, F-10/1/2010) kérelmet **nem javasolja támogatni, mert a 10,5 métert meg kell tartani.**

Kecskés László: Az. **II.43** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a II.43 pont alatti kérelmet, mert a 10,5 métert meg kell tartani.

Tarjáni István: A **II.44** Lukács István, Szlenicskó Sarolta (2012. május, F-2/73/2012), 6603 hrsz., Iharos, Kerekdomb alatti kérelmet **nem javasolja támogatni, mert a 12,5 métert meg kell tartani.**

Kecskés László: Az. **II.44** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 2 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a II.44 pont alatti kérelmet, mert a 12 métert meg kell tartani.

Tarjáni István: A **II.46.(60)** 46: Brandt-Radnai Eszter (2012. június, F-2/78/2012) 60: (2014.01.15. jegyző áttette) Judit Radnai Szentpáli Tóth István (2012. március, F-10/1/2010) kérelmet **nem javasolja támogatni.** Részletes indoklásra felkéri a tervezőket.

Máyer Andrea: Ez a Forrás utca menti egyik lakos, Radnai Eszter kérte és utána később megismételte 2014-ben a kérését. Hogy egy szabályozási vonal érinti a telkét és annak törlését kérte. A jelenleg kialakult állapot szerint egyetlen egy teleknek a kerítése lóg be. Tehát van a telekhatáron, ami gyakorlatilag az utcába belóg. Az összes többinek a kerítése az jóval hátrébb megy. A Forrás utca jelenlegi kialakítása illetve az, hogy ne menjen rá másik telekre, hogyha bármiféle bővítés történik, az igényli a szélesítést. Sőt, nem csak az ő telkét fogja érinteni a szabályozási vonal, hanem a mellette levő telket is kell, hogy érintse. Ezért az ő kérelme ilyen módon nem javasolt támogatásra.

Kecskés László: Az. **II.46(60)** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a II.46(60) pont alatti kérelmet.

Tarjáni István: A **II.50** Lejtő utcai ingatlantulajdonosok (2012. augusztus, F-23/1/2012) kérelmet **nem javasolja támogatni.**

Kecskés László: Az. **II.50** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a II.50 pont alatti kérelmet.

Tarjáni István: A **II.66** 45/2015 Rábli Lajos kérelmet **javasolja támogatni.**

Kecskés László: Az. **II.66** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) támogatja a II.66 pont alatti kérelmet.

Tarjáni István: A **II.68** 38/2015 Vendégh Zsolt kérelmet **nem javasolja támogatni, de a kérelmező tájékoztatást kap a Natura 2000 területet érintő eljárásról, időtartamáról.** Felkéri tervezőket a részletes indoklásra.

Máyer Andrea: Egyrészt egy külön eljárás lehet, másrészt az önkormányzatnak el kell döntenie, hogy ezt ő akarja felvállalni, és ezt lefolytatni, vagy azt mondja a lakóknak, hogyha szeretnék, akkor ők folytassák le. Ennek elég kérdéses a kimenetele. Úgy véli, hogy a partnerségi egyeztetés során beérkezett kérdésekre válaszolni kell. Tehát akkor neki is el lehet mondani, hogy ezt a Natura 2000-es hatásbecslést és a kivonást az erdészeti területekből ezt neki kellene elindítania. Az önkormányzat ezt most nem tenné meg. Az útszabályozás pedig rákerül a telkükre jelen pillanatban, mint ahogy a teljes szabályozásban is rajta volt.

Kecskés László: Az. **II.68** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a II.68 pont alatti kérelmet, de a kérelmező tájékoztatást kap a Natura 2000 területet érintő eljárásról, időtartamáról.

Tarjáni István: *A III. Lakossági kérelmek: Külterületen, volt zártkerti területeken üdülterületi tulajdonosok kérelmei: a közművesítési korlátok feloldása révén a lakhatás elősegítése, az építési hely törlése, a kialakult állapot törvényesítése, út szabályozás felülvizsgálata* alatti kérelmekkel folytatják. Az első a **III.4.(16)** Kérelmező: Sarlayné Nemes Anita (2011. december, F-28/24/2011), 6404 hrsz. Kérelmező: 16:Karuczka Béla, Karuckáné Szamosi Eszter (2011. február, E-43/1/2011; 2011. december, F-28/10/2011), 6412 hrsz. Kérelmező 10 (78): Fischlné Csoma Erzsébet kérelmet **nem javasolja támogatni, a Településfejlesztési Konceptió alapján.**

Szakadati László: A koncepció nem azt mondta, hogy nem. A koncepció azt mondta, hogy egyedi megoldást kell találni többnyire azon az alapelven, hogy az egyik közművet a vizet megengedhető, vagy legalábbis az kialakítható és egyedi szennyvízkezelő megoldások ugye szabványosak, illetve minisztérium által engedélyezett megoldásokkal együtt. Erről szólt a koncepciójuk. Most itt akkor ez miért csúszott el? Ez egy nagyon lényeges dolog. Egyik olyan terület, ahol legkevésbé látják a jövőt. Itt van, hogy a teljes körű, nem biztosított kéri a csatornázás alternatív megoldásának támogatását.

Kotsis István: A szaktervezők is utánajártak az eltelt időszakban ennek a kérdésnek és azt hiszi, hogy ez még a ma szállított anyagba külön nem került bele. Tehát a szennyvíztisztító házi kisberendezésekről illetve a szennyvíztároló medencékről készült egy összefoglaló anyag. Ez ebben nincsen meg, mert ez az alátámasztó munka részbe tud belekerülni. Itt igazából forintosítva is végigszámolták a szaktervezők, hogy ez mit jelent. A lényege az egésznek az az, hogy a mai magyar jogbiztonság illetve jogkövetés a kulcsa ennek a dolognak. Gyakorlatilag a telekhatáron kellene biztosítani az összes egyedi megoldásnak, a „közhosszáférhetőségét”, akkor is, amikor nem lakik ott, nincs ott életvitelszerűen senki, és ez a feltétel nagyon nehezen, illetve egyenlőre úgy tűnik, hogy nem biztosítható.

Szakadati László: Miért nem lehet hozzáférni azokhoz a telekszélekhez, hiszen minden telek utcáról elérhető, tehát miért nem teljesíthető? Ezen a kijelentésen múlik minden.

Kotsis István: Fölolvasna egy részt válaszként: A szennyvíztároló medencével kapcsolatban: a vízzáró egyedi szennyvízgyűjtő medence alkalmazása adott esetben jogilag elképzelhető lehetne, amíg nincs kiépített közcsatorna és a napi szennyvízmennyiség nem haladja meg az egy fordulóval elszállítható mennyiséget, ami jellemzően 5 köbméter. Egy átlagos család vízhasználatból keletkező szennyvízmennyisége napi 0,5 és 1 köbméter körüli. Ennek szippantó kocsival való elszállíttatása havi 45-90 ezer forint lenne, ezért a valóban korrekt vízzáró medence alkalmazásának költségviselése nehezen vállalható, amit ráadásul számlával is igazolni kellene folyamatosan. Burkolt út alig van a területen, így az esetenként sáros, csúszós, vagy jeges-havas földúton nem garantálható a szennyvíz folyamatos elszállíthatósága sem.

Szakadati László: Nem arról beszélnek, hogy a hagyományos gondolkodás szerinti zárt, szigetelt, vízállóvá tett emésztő gödörből el kell szállítani a szennyvizet, és mérik a mennyiséget, hanem arról, hogy átalakul ivóvízzé a szennyvíz az adott telken belül. Tehát ilyen megoldásokról gondolkodtak, nem pedig a hagyományos zárt emésztőről. Az a leges-legutolsó szintje a szennyvíz-kezelésnek, és kerülendő, hogy zárt emésztő gödröket engedélyezzenek, amelyekről tudják jól, hogy mennyire nem zártak. Ezen lovagolnak már egy éve, hogy ez a legakutabb probléma, mert ezzel meg lehetne oldani ezeket az üdülő területeket, e nélkül viszont nem. Ha azt itt kizárják teljes egészében, hogy a közmű

nincs, akkor nem számolnak a következményekkel. Ezzel se hátra nem mehetnek, se előre következményekkel.

Kotsis István: Még egy kiegészítést szeretne, ami talán picit közelebb visz a dologhoz. A szennyvíztisztító házi kisberendezésekkel kapcsolatban egy ugyanolyan hosszú szöveget szeretne itt beidézni. A kereskedelemben egyre több kompakt kisberendezés kapható, amely a tisztított víz befogadójául a felszín alatti teret javasolja dréncső hálózattal elosztva. Ennek ellenőrzési lehetősége, és a talaj vízterhelési lehetősége is korlátozott. Ezért az érintett szakhatóság csak akkor járul hozzá kisberendezés használatához, ha annak van tisztított vizeinek felszíni vízbefogadási lehetősége. Erre vízjogi engedélyt kell kérni és abban ellenőrzik, hogy a felszíni vízbefogadó - legyen az árok vagy vízfolyás - megfelel-e a továbbvezetésre. A vízügyi hatóság a HÉSZ-ben is rögzíteni kéri, hogy csak élő vízfolyást fogad el befogadóként. Viszont ilyen az M1 melletti kérdéses területen nem található. Ez a Katalin-hegyre vonatkozik kimondottan. Ezért egy házi szennyvíztisztító kisberendezés engedése akadályba ütközne a Vízügyi Hatóságnál. És akkor az előzőhöz még visszatérve. A tisztított szennyvíz felszíni befogadóba történő közvetlen kivezetésére azért van szükség, hogy a hatóság bármikor, előzetes bejelentkezés nélkül is mintát tudjon venni a kibocsájtásból, ezzel ellenőrizve az engedélyben előírt határérték betartását.

Szakadáti László: Igen, de hát ezt az egész HÉSZ-t többek között azért csinálják, hogy eddig megoldatlan, zárvány, teljesen zsákutcás területek előtt megnyissák a lehetőséget a megoldásra. Tehát nem hiszi, hogy azért csinálják, hogy a Lejtő utca kérését elutasítják, meg a nyolc és félen, meg a tíz és fél méteren vacakoljanak itt örökké, mint valami gumicsonton. Hanem pont azért, hogy a város fejlődését bénító kötöttségeket megoldják. Nem azzal, hogy fölbillentik a város lakossági egyensúlyát, meg lakhatási egyensúlyát, meg sok mindent, hanem olyan rész megoldásokkal, ahol mégiscsak van erre mód. Itt két idézet volt, ami korlátokat említ meg, nem hiszi, hogy ezzel vége a lehetőségeiknek. A másik, ha van egy stratégiai probléma, ott, abban a stratégiában kell ezt világosan leírni. Ahhoz illeszkedne, itt valahol már összeért a kettő. Tehát a HÉSZ összeért valahogy a stratégiával, és most egy kicsit előre akarnak haladni, és a stratégia még nincs itt. És abban is azt kérte, a módosítás során, hogy nincs rendesen kidolgozva ez a része, amiért az egészet csinálták. Jórészt ezért csinálták. Nem becsüli le a többi alakítást sem, ami szükséges, csak ez egy olyan továbblépési korlát a város előtt, aminek itt és most van lehetősége. Tehát ha most ezt egyből lezárják azzal, hogy közmű nem lehet, akkor nem csináltak semmit.

Kecskés László: A kérelemben azt írják ezek az emberek, hogy víz, villany van, és van zárt rendszerű szennyvíztárolójuk. Ugyanakkor a HÉSZ az teljes közmű meglétét írja elő az építési engedély kiadásához, és ahhoz képest a csatorna nem áll rendelkezésre. Most csatorna ezeknek nem kéne akkor, hogyha van valamiféle egyedi szennyvízkezelési rendszerük. Jelenleg többségüknek van valamiféle előírt szennyvíztárolója. Hát persze azokat is be kéne még alaposan vizsgálni, hogy valóban zárt rendszerű vagy sem. Bár vannak olyanok, akik ezt akár a szomszédjaik, vagy akár a fölöttük, szintben fölöttük élők tekintetében éppen nehezményezik, merthogy a szennyvíz a fölöttük lévő által kibocsátott szennyvíz, és ebben gyűjtött szennyvíz az ő ingatlanuk felé csordogál. Ezeket természetesen felül kell vizsgálni. De amit az előbb Szakadáti László mondott, valóban ezek a lakók már régóta toporognak valamiféle megoldás reményében. És a HÉSZ volt eddig az akadály, amelyik a csatornát kérte tőlük, a meglévőkön kívül.

Sólyomvári Béla: Ezt most hallja, először, hogy a HÉSZ-t azért csinálják, hogy ezeket megoldják. Nem ezért, hanem azért kezdték el, mert kötelező volt, mert előírja a törvény. A másik, hogy akarnak idehozni 2000 új lakost? Mert ugye a tisztességesebbe azért nem költözik ki, mert nem kap építési engedélyt. Aki egy kicsit nem tisztességes az megépíti és építési engedély nélkül is jó van úgy. Azzal nem nagyon tudnak mit csinálni, ez már kiderült. Az lesz ennek a következménye, hogy lesz még 1500 lakos Biatorbágyon, akik mindennap a hivatalba fognak járni, hogy miért nincs út, miért nincs közvilágítás, minden kell, ami a belterületen is, igaz, hogy ő 3 millióért vette a telket, nem 20-ért. Megérti ezeket az embereket, megveszik a telket olcsón, és legyen olyan, mint benne a 20 milliós, ez logikus. Ő is ezt mondaná a helyükbe, csak az önkormányzat helyében meg azt mondaná, hogy nem. Semmiképp sem támogatja, hogy van 20 ember, akinek megengedik, mert itt van a kérelme, a többinek meg nem. Akkor engedjék meg mindenkinek, vagy senkinek. De egyedileg ne engedjenek meg ilyen dolgokat.

Kecskés László: A III.4.(16) pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 2 igen, 1 nem szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a III.4.(16) pont alatti kérelmet, a Településfejlesztési Konceptió alapján.

Tarjáni István: A **III.10.(78,80)** Kérelmező 10: Fischlné Csoma Erzsébet, Kérelmező 78: 63/2015, Sarlayné Nemes Anita, Kérelmező 80: Ambrus Gusztáv kérelmet **nem javasolja támogatni, a Településfejlesztési Konceptió alapján.**

Kecskés László: A **III.10.(78,80)** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 2 igen, 1 nem szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a III.10.(78,80) pont alatti kérelmet, a Településfejlesztési Konceptió alapján.

Tarjáni István: A **III.13.(45,48)** Kérelmező: Szamos Krisztián (2011. december, F-28/13/2011), 2970 hrsz. Kérelmező 45: Hunyadváriné Halácsi Kinga (2012. április/ május, E-92/3/2012 – az Építéshatósági Osztály továbbított kérelme a következő **feltétellel támogatható: a 10,5 méteres közterületi út szükséges, valamint a közműfejlesztés közműtársulás keretében folytatódjon.**

Kecskés László: A **III.13.(45,48)** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a III.13.(45,48) pont alatti kérelmet azzal a feltétellel támogatja, hogy a 10,5 méteres közterületi út szükséges, valamint a közműfejlesztés közműtársulás keretében folytatódjon.

Tarjáni István: A **III.23.** Udvardi Nikolett, Mészáros Gábor (2011. december) kérelem a következő **feltétellel támogatható: a 10,5 m szabályozási szélesség javasolható, amennyiben nem eredményez 1,5 m-nél magasabb támfalrendszert.**

Kecskés László: A **III.23.** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a III.23. pont alatti kérelmet azzal a feltétellel támogatja, hogy a 10,5 m szabályozási szélesség javasolható, amennyiben nem eredményez 1,5 m-nél magasabb támfalrendszert.

Tarjáni István: A **III.30.** Trajkovics János (2011. szeptember, E-1113/3/2011) kérelem a következő **feltétellel támogatható: a helyi építési szabályzatban a jelenlegi legkisebb telekméretet (telekterület min. 3000 m², telekszélesség 20 m) el nem érő, de legalább 1500 m²-es területű, minimum 16 m széles telkek esetében lehetővé tenné a beépítést, 5%-os mértékben.** Felkéri a tervezőket a részletes indoklásra.

Kotsis István: A hegylábi KSZF területeken az előírások 3000 négyzetméteres telkek összegyűjtését írják elő és itt a kérelmezőnek ez azért nem sikerül, mert két mellette lévő telekrész nyél már eleve, itt akármilyen módon próbálkozik, nem sikerül összegyűjteni azt a területet és a feltétellel szeretnék javasolni, tehát a rekreációs övezetbe átkerülő területen ugyanúgy a 30 százalékos beépítettség maradna, amikor a megfelelő telekméretet elérte. Akinek ez nem sikerül, ott szeretnének javaslatot tenni, hogy ne kelljen ezt a bizonyos 20 méteres telekszélességet, illetve a 3000 négyzetméteres telekméretet tartani, de ehhez akkor ott egy korlátozottabb beépítés tartozna. Tehát, hogyha maradnak a szomszédos mezőgazdasági területekhez hasonló, annál egy picivel nagyobb 5 százaléknál, akkor is egy 2000 négyzetméteres telken már egy 100 négyzetméteres épület így már elhelyezhető. Tehát, ha valaki belefutna egy ilyen ügybe, mint a kérelmező, akkor ne legyen építési korlát a mostani szabály, hanem a javítással, lazítással vagy módosítással szeretnék lehetővé tenni, hogy ezen a területen az eredeti övezeti dolgoknak megfelelően tudjanak területet használni.

Kecskés László: A **III.30.** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a III.30. pont alatti kérelmet azzal a feltétellel támogatja, hogy a helyi építési szabályzatban a jelenlegi legkisebb telekméretet (telekterület min. 3000 m², telekszélesség 20 m) el nem érő, de legalább 1500 m²-es területű, minimum 16 m széles telkek esetében lehetővé tenné a beépítést, 5%-os mértékben.

Tarjáni István: A III.31. Ehmann János (2010 június, VO/328-4/2010) kérelem a következő ***feltétellel támogatható: az építési helyek törlése javasolt módosítással támogatható.*** Felkéri a tervezőket a részletes indoklásra.

Máyer Andrea A Katalin-hegyre vonatkozik, ahol sajátos építési helyeket jelölt a szabályozási terv és a kifogásolt területen azért nem tud építkezni - noha elég méretes telke van -, mert gyakorlatilag ilyen két méteres darabkába rálógnak az építési helyek, ahol értelmes épületet nem tud elhelyezni. Az építési helyek törlésre kerülnek és a hátsó, elő- és oldalkertekkel lesznek majd szövegesen leírva, hogy hol tud építeni. Ezért az építési hely törlésével építési joghoz jut az illető. Ezt javasolták, hogy töröljék az építési helyeket. Az még szerepelt itt az indoklásban, hogy bizonyos telkek 10 méteres szélességűek, és ezeket eddig az építés hatóság nem tekintette beépíthetőnek, erre az alátámasztó munka részén beadnak egy javaslatot, hogy mi az a minimális telekméret, amit beépíthetőnek lehet tekinteni.

Kecskés László: A III.31. pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a III.31. pont alatti kérelmet azzal a feltétellel támogatja, hogy az építési helyek törlése javasolt.

Tarjáni István: A III.49 Juhász János (2012. július, E-1123/1/2012) kérelem ***támogatható azzal, hogy a szabályozási tervlapon nem jelent módosítást, a HÉSZ szöveges részében fogják kezelni.*** Felkéri a tervezőket a részletes indoklásra.

Máyer Andrea: A Kutyahegyen kérte építési lehetőség engedélyezését. Őt a tájképvédelmi terület érinti, ami nem jelent építési tilalmat, hanem korlátozott építést jelent a jelen a hatályos HÉSZ állapota szerint, tehát neki különböző egyéb terveket be kell nyújtania, ami alapján eldönthető, hogy ő ott a tájképvédelemnek megfelel-e. Ezért ezt a kérdést a szöveges részben fogják kezelni, ez a szabályozási terven, magán a tervlapon nem jelent módosítást.

Kecskés László: A III.49 pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a III.49 pont alatti kérelmet oly módon támogatja, hogy a szabályozási tervlapon nem jelent módosítást, a HÉSZ szöveges részében fogják kezelni.

Tarjáni István: A IV. A nyugati lakóterület III.-t érintő kérelmek következnek. Az első a IV.25 Bolfán István (2011. november, F-28/1/2011) kérelem a ***következő feltétellel támogatható: a Kamilla utca eltérő szabályozást kap a meglévő közművek figyelembevételével.*** Felkéri a tervezőket a részletes indoklásra.

Máyer Andrea: Jelenleg a Kamilla utcára a szabályozási terven bizonyos helyen rá van írva, hogy 10,5 méter, de a legkisebb helyen ezt a 10,5 métert nem éri el jelen pillanatban. Viszont a Nyugati lakóterület területén, részben a területén, részben közterületen került kiépítésre a 200-as regionális vízvezeték és egy 22 kW-os villamos légvezeték. Erre az ismereteik szerint szolgalmi jog nincs bejegyezve. Két megoldást javasolhattak. Az egyik az az, hogy átépítésre kerülnek a meglévő közművek. Ez elég jelentős költséget jelent vagy a Nyugati lakóterület beruházójának, vagy amennyiben ez már önkormányzati tulajdonban van, akkor az önkormányzatnak. A vezeték tulajdonjogát nem sikerült tisztázni. Amennyiben viszont nem kerül a közmű átépítésre, akkor a jelen ismereteik szerint az egyik vezeték 5,6 métert lóg be a magánterületre, a másik 3-at. Ahhoz, hogy a teljes védőtávolsággal közterületre kerüljön, ahhoz részben a villamos-energia légvezetéknek ha a védőtávolságába be lehet számítani az előkert mértékét, ebben az esetben 15 méteres szélesség

szükséges a Kamilla utcához. Alternatíva, amit mondott, hogy átépülnek a közművek, ekkor a 10,5 méter elég, de az a teljes szakaszon szükséges a 10,5 méter, tehát így is, úgy is bele kell szabályozni a másik oldalba. Esetükben a 15 métert javasolta, hogy a közmű közterületre kerüljön

Kecskés László: A IV.25 pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a IV.25 pont alatti kérelmet azzal a feltétellel támogatja, hogy a Kamilla utca eltérő szabályozást kap a meglévő közművek figyelembevételével.

Tarjáni István: A IV.34 Molnár Tibor (2011. május) kérelem a **következő feltétellel támogatható: a csatlakozó területek (38 és 56 kérelmek) közlekedési és közmű kérdéseinek rendezésével együtt támogatható.**

Kecskés László: A IV.34 pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a IV.34 pont alatti kérelmet azzal a feltétellel támogatja, hogy a csatlakozó területek (38 és 56 kérelmek) közlekedési és közmű kérdéseinek rendezésével együtt támogatható.

Tarjáni István: A IV.38 Szekeres Viktor (2011. április, F-12/1/2011) kérelmet **javasolja támogatni.**

Kecskés László: A IV.38 pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a IV.38pont alatti kérelmet támogatja.

Tarjáni István: Az V. Önkormányzati kérelmekkel folytatják. Az első az V.55. Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály kérelme a következők szerint **támogatható: Az illetékes közútkezelővel és a Közlekedési felügyelőséggel történő egyeztetés alapján támogatható; feltétele: a Városgondnokság tervei alapján lesz majd itt bontási anyag, illetve nyíltszíni tárolás (szélviszonyok, szálló por, stb. figyelembevétele.) Ez esetben nem Gksz, hanem Gip övezet kijelölése javasolt.** Felkéri a tervezőket a részletes indoklásra.

Máyer Andrea: A beruházási osztály kérelme volt. Ez a Pátyi út mellett egy terület, amelyben azt kérte, hogy vizsgálják felül, hogy milyen építési övezetben helyezhető el. Ez jelenleg gazdasági terület, illetve érint útkiszabályozást. Azt javasolták, hogy ez Gksz övezetbe kerüljön, illetve szerepelt az is, hogy részben Gip övezet lehetne, de Biatorbágyon sehol nincs gazdasági ipari övezet kijelölve, a városgondnokság tervei szerint itt bontási anyagot és egyebet tárolnának, esetleg nyílt színén, ebben az esetben a szálló por és egyebek miatt az ipari övezet kijelölése volt javasolható.

Kecskés László: Az V.55 pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az V.55. pont alatti kérelmet következők szerint támogatja: az illetékes közútkezelővel és a közlekedési felügyelőséggel történő egyeztetés alapján támogatható; feltétele: a Városgondnokság tervei alapján lesz majd itt bontási anyag, illetve nyíltszíni tárolás (szélviszonyok, szálló por, stb. figyelembevétele.) Ez esetben nem Gksz, hanem Gip övezet kijelölése javasolt.

Tarjáni István: Az V.56 Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály kérelmét **javasolja támogatásra.** Felkéri a tervezőket a részletes indoklásra.

Kotsis István: Ez a 1295 hrsz-ú telek melletti utca 12 méter szabályozási szélességűre való kialakítása támogatható, itt a csatlakozó 34-es számú kérelem, amelyik VT-be sorolt távlati területfelosztást tartalmaz az ottani csatlakozó közmű helyzettel együtt kezelendő.

Kecskés László: Az **V.56** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az V.56 pont alatti kérelmet támogatja.

Tarjáni István: Az **V.93** Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály kérelmét **javasolja támogatásra**. Felkéri a tervezőket a részletes indoklásra.

Kotsis István: A következő, a Peca-tó területén egy utólag érkezett kérelem, ahol a beruházási osztály részéről egy telekalakítás érinti gyakorlatilag a közterület-magánterület határát. Legfeljebb két és fél méter mélységben és maximum húsz méter hosszan, 50,5 négyzetméteres terület a kialakult állapotnak megfelelően közlekedési célú közterületbe kerülne átsorolásra. Ez a kerítések, burkolatok, lejtési viszonyok figyelembevételével a jogi helyzethez való igazítást jelenti, és támogatható.

Kecskés László: Az **V.93** pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az V.93. pont alatti kérelmet támogatja.

Tarjáni István: A *VI. Fábán úr kérelmek* alatti kérelmekkel folytatják. A **VI.28.2a., VI.28.3., VI.28.8., VI.28.11. és a VI.28.12. kérelmek tárgytalanok, döntést nem igényelnek**. Felkéri a tervezőket, hogy az VI. pont alatti kérelmekkel kapcsolatban az indokokat részletezzék.

Mayer Andrea: Fábán úr kérésére törölve vagy okafogyottá vált egy részük, amiről egy egyeztetés megtörtént. Az egyeztetési jegyzőkönyvet ő nem küldte vissza, de nem is kifogásolta meg. Gyakorlatilag a kérelmek egy része törölve van. Az 5-ös kérelem az arra vonatkozott, ami a hatályon kívül helyezett szabályozásnak a 2002-es állapotát kéri vissza, a VT14-es területen, ahol a 2007-es szabályozás lakásszám korlátozást vezetett be. Ő ennek a törlését kéri, hogy a 2002-es állapotot állítsa vissza az önkormányzat. Az erre vonatkozó javaslatot, azért nem eldöntendő igen-nem kérdésként kezelték, mert ez egy elég komplex kérdés, hogy az önkormányzat az egész Nyugati Lakóterületet hogyan kezeli. Hogy visszahelyezi hatályba a 2002-est, vagy új szabályozási terv készítését javasolja a Fábán úrnak. A lakásszám korlátozás forgalomkeltést jelent. Ezt igazán már a 2007-es törlést, és a lakásszám korlátozás bevezetésének a hátterét, azt nem látja át, hogy ez miért történt meg, és hogy a törlés az javasolható-e vagy sem. Valószínűsíti, hogy a már beépült nyugati területeknek az építését nem akarta az önkormányzat tovább folytatni, vagy olyan módon a beépítéseket, és ezért helyezte hatályon kívül, de erről nem tud nyilatkozni. A többi kérelem, az egy jogilag tisztázandó helyzet az önkormányzat számára, hogy vissza akarja-e helyezni a 2002-es szabályozást vagy sem. Szintiszta tervezői javaslatként az igent és a nemet sem tudja mondani. Az egy elképzelhető megoldás, hogyha új szabályozást készít annak fényében, hogy hogy történtek ott a telekalakítások és egyebek.

Kotsis István: Kiegészíti, hogy az elkészített vizsgálataik alapján durván 5000 négyzetméteres eltérés van a kialakított telekstruktúrában a beépítésre szánt területek javára, a 2002-es szabályozási tervben rögzítettekhez képest. Tehát amit a Kamilla utcánál kisebb mértékben tapasztaltak az itt az egész területre vetítve kicsit nagyobb mértékűnek tűnik, tehát az hogy egyszerre visszahelyezni az összes 2002-es jogot plusz még egy 2002 utáni telekalakítást, ami nem felel meg a 2002-es szabályzatnak, egy füst alatt végigvinni, ez kérdés.

Mayer Andrea: A **VI.28.5., VI.28.6. és a VI.28.7.** alatti kérelmeket a következő **feltétellel támogatásra javasolja: településrendezési szerződés szükséges a kérelem vonatkozásában, az önkormányzat hatalmazza fel a polgármestert a további tárgyalásokra.**

Kecskés László: Az VI.28.5., VI.28.6. és a VI.28.7. pont alatti kérelmek vonatkozásában a Máyer Andrea javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a VI.28.5, VI.28.6 és a VI.28.7 pont alatti kérelmeket következő feltétellel támogatja: településrendezési szerződés szükséges a kérelem vonatkozásában, az önkormányzat hatalmazza fel a polgármestert a további tárgyalásokra.

Tarjáni István: A VI.28.10 pont alatti kérelem a következő ***feltétellel kapcsolatban a következőket javasolja: az önkormányzat megerősíti a 2015. 09. 24-én a Nyugati lakóterület III. ütemével kapcsolatban hozott döntését, és kiegészíti azt az SZT vonatkozásában.***

Kecskés László: Az VI.28.10 pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a VI.28.10 pont alatti kérelem vonatkozásában javasolja, hogy az önkormányzat erősítse meg a 2015. 09. 24-én a Nyugati lakóterület III. ütemével kapcsolatban hozott döntését, és egésszítse ki azt az SZT vonatkozásában.

Máyer Andrea: A VI.28.13 alatti kérelmet ***nem javasolja támogatni.*** Indokok a következők: A 13-as kérelem tárgya az volt, hogy az MA1 és MA2 övezetekben kéri a kialakítható legkisebb területre vonatkozó szabályok módosítását, mert az osztatlan közös tulajdonú státusz megszüntetését szeretné elérni. Erre a válasz az, hogy a földtörvény szerint kell eljárni ebben az esetben. A földtörvény lehetővé teszi, hogy az osztatlan közös tulajdonát megszüntesse, akkor azt meg tudja szüntetni akkor is, hogyha a kialakítható telekméret annyi marad. De ez az osztatlan közös tulajdonú státusz, mint kiderült ez a földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetésére irányul. És ezt hivatalból elvégzi a földhivatal. Bizonyos megyékben elkezdte. Amennyiben ez a kérelem erre vonatkozik, akkor ez meg fog történni. Amennyiben más úton-módon került osztatlan közös tulajdonhoz, akkor ennek a megoldására más módot kell kitalálnia. De ez nem a TSZT kompetenciája, hogy általánosan lecsökkentsék a telekméreteket az MA övezetekben, ezért nem javasolt.

Kecskés László: Az VI.28.13 pont alatti kérelem vonatkozásában Máyer Andrea javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a VI.28.13 pont alatti kérelmet.

Máyer Andrea: A VI.28.14 alatti kérelmet ***nem javasolja támogatni, az önkormányzat megerősíti, hogy a 1251 és 1253 hrsz-ú telkek közterületek maradnak.*** Indokok a következők: Ez a kérelem tárgya a 1251-es és 1253-as út, amiről az előbb szó volt, ezekkel kapcsolatban kért egyeztetést a Fábíán úr műszaki kérdésekben. A jegyző úr tudomásával megkereste őt és informálisan közölte, hogy ő ezen a közterületű ingatlanon, amin jelenleg közművek mennek, ezen szeretné az utat kialakítani és nem azon az úton, ami egy teleksorral arrébb, a nyugati lakóterület területén van. Ezzel ő maximálisan, így informálisan egyetértett, hogy ezekre a közterületekre szabályozott rá, önkormányzati tulajdonú területekre szabályozott rá a nyugati lakóterület szabályozási terve és ő ezt nem szeretné végrehajtani, tehát ezt nem kívánja. Ezt a kérelmet már egy előző kérelemnél az önkormányzat vagy a bizottság megtárgyalta és ott a közterület megmaradása mellett döntött.

Kecskés László: Az VI.28.14 pont alatti kérelem vonatkozásában Máyer Andrea javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja a VI.28.14 pont alatti kérelmet, az önkormányzat megerősíti, hogy a 1251 és 1253 hrsz-ú telkek közterületek maradnak.)

Kotsis István: A VII. Egyéb témák/HÉSZ pont alatti kérelmekkel folytatják. Az első VII.9 Nagy Csaba (2011. december, F-28/17/2011) kérelem a következő ***feltétellel támogatható: Natura / DINPI egyeztetés alapján javasolható.***

Kecskés László: A VII.9 pont alatti kérelem vonatkozásában Kotsis István javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a VII.9. pont alatti kérelmet a következő feltétellel támogatja: Natura / DINPI egyeztetés alapján javasolható.

Tarjáni István: A VII.58. Nagy Tibor kérelme **tárgytalan döntést nem igényel.**

Kotsis István: A VII.81 Dr. Takács József kérelme a következő **feltétellel támogatható: övezettől függő értékelés alapján javasolható, feltétele, hogyha önálló építményként kerül elhelyezésre, az maximum bruttó 25m² lehet.**

Kecskés László: A VII.81 pont alatti kérelem vonatkozásában a polgármester javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a VII.81 pont alatti kérelmet a következő feltétellel támogatja: övezettől függő értékelés alapján javasolható, feltétele, hogyha önálló építményként kerül elhelyezésre, az maximum bruttó 25m² lehet.

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

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
110/2015. (X.27.) határozata**

A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést és az alábbiak szerint támogatja a határozati javaslat elfogadását:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Településrendezési Eszközök kidolgozásával kapcsolatos kérdésekről szóló előterjesztést és;

- I. **megállapítja**, hogy Biatorbágy új településrendezési eszközeivel - a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érintő kérelmek, változtatási igényekkel kapcsolatos módosítási szándékokat megismerte;
- II. a beérkezett kérelmek alapján „Biatorbágy Településrendezési eszközök módosítása” c. dokumentumban foglaltak szerint **az alábbi döntést hozza:**

Sorszám	A módosítással érintett terület	Támogatja	Nem támogatja	Feltétellel vagy módosítással támogatja
I. Lakossági kérelmek: telekmegosztás, telekméret csökkentés, nyeles telkek kialakíthatósága jellemzően már beépült lakóterületeken.				
1.1.	Bozsó János, 1255 hrsz-ú ingatlan megoszthatóságának biztosítása	tárgytalan, döntést nem igényel		
3.	Schneider Zoltán, 1318 hrsz., Móricz Zs. u. 4.		nem támogatható, nyeles telkek kialakítása nem javasolt	
5.	Szikra Ágnes (2011.	támogatható		

	december, F- 28/23/2011), 1024 hrsz			
6.	Ruip János (2011. december, F- 28/22/2011)		<u>nem támogatható</u>	
14.	Cselényi László, Magyar Belmisszió (2011. december, F- 28/12/2011)			A látvány védelem érdekében javasolt a gerincvonalától 20-20 m távolságban épület elhelyezésének tilalma, ezen <u>feltétellel</u> <u>támogatható</u>
18.	Fodor Zsolt (2011. december, F- 28/8/2011)			amennyiben a minimális telekmérethez szükséges részt hozzá vásárolja a szomszédoktól, akkor kialakítható ezen <u>feltétellel</u> <u>támogatható</u>
21.	Mogyorósi Miklósné (2011. december, F- 28/5/2011)		<u>nem támogatható</u> nem lehet megfelelően kialakítani nyelet az épület elhelyezkedése miatt	
27.	Izsó Tibor, Izsó Tiborné (2011. október, F-25/1/2011) Szabadság út 63-65.			javasolt megoldás a magánút kialakítása, ha az érintett tulajdonosok hozzájárulnak, ezen <u>feltétellel</u> <u>támogatható</u>
40.	Farkas Szabó Levente (2011. április, F-13/1/2011)	tárgytalan <u>döntést</u> <u>nem igényel</u>		
42.	Tóth István (2012. március, F- 2/70/2012), Füzes u. 17.		<u>nem támogatható</u>	
47.	Fejes Henrik (2012. július, F-20/1/2012)	<u>döntést nem</u> <u>igényel</u> , a kérelem nem igényel szabályozási terv módosítást		
67.	39/2015 Portik Katalin			Amennyiben a tervezett kerékpárút kialakítását nem korlátozza, a kialakult „út” alrészleten e telek megközelíthető, legfeljebb ketté osztható. Mivel a NIF fogja a kerékpár utat megépíteni további egyeztetés szükséges a

				tervezett kerékpár út és a kisvasút helyével kapcsolatban, ezen <u>feltétellel támogatható</u>
70.	30/2015 Gerőcs Krisztina		<u>nem támogatható</u>	
75.	48/2015 Koósné Lévai Ildikó			A saroktelekre vonatkozó szabályt alkalmazva lehetséges a telek megosztása abban az esetben azt a melléképületet ami a megosztást nem tenné lehetővé, az lebontásra kerül ezen <u>feltétellel támogatható</u>
II. Lakossági kérelmek: korábban tervezett út-szabályozások felülvizsgálata				
15. (74)	15: Alsó-köz utca lakossága (2011. december, F-28/11/2011) 74: VO-323/1/2015 Alsó köz utcai lakosok			Az Alsó közben 8,5 m közterületi szélesség szükséges, ahol ez nem áll rendelkezésre, az érintett telektulajdonosok adjanak le a telkeikből; a Patak utcában 10,5 m közterületi szélesség szükséges ezen <u>feltételekkel támogatható</u>
32.	Kerti Zsolt, 355 hrsz., Sós-kúti út 8.	<u>támogatható</u>		
39.	Buczó Imre (2011. április, F-25/1/2011)			a szabályozási vonal levétele javasolt, ezen <u>módosítással támogatható</u>
43.	Tóth István, (2012. március, F-10/1/2010)		<u>nem támogatható</u> (a 10,5 métert meg kell tartani)	
44.	Lukács István, Szlenicskó Sarolta (2012. május, F-2/73/2012), 6603 hrsz., Iharos, Kerekdomb		<u>nem támogatható</u> (a 12 métert meg kell tartani)	
46. (60)	46: Brandt-Radnai Eszter (2012. június, F-2/78/2012) 60: (2014.01.15. jegyző áttette) Judit Radnai Szentpáli		<u>nem támogatható</u>	
50.	Lejtő utcai ingatlanulajdonosok (2012. augusztus, F-		<u>nem támogatható</u>	

	23/1/2012)			
66.	45/2015 Rábli Lajos	<u>támogatható</u>		
68.	38/2015 Vendégh Zsolt		nem <u>támogatható</u> , (a kérelmező tájékoztatást kap a Natura 2000 területet érintő eljárásról, időtartamáról)	
III. Lakossági kérelmek: Külterületen, volt zártkerti területeken üdülőterületi tulajdonosok kérelmei: a közművesítési korlátok feloldása révén a lakhatás elősegítése, az építési hely törlése, a kialakult állapot törvényesítése, út szabályozás felülvizsgálata.				
4. (16)	Kérelmező: Sarlayné Nemes Anita (2011. december, F-28/24/2011), 6404 hrsz. Kérelmező: 16: Karuczka Béla, Karuckáné Szamosi Eszter (2011. február, E-43/1/2011; 2011. december, F-28/10/2011), 6412 hrsz. Kérelmező 10 (78): Fischlné Csoma Erzsébet		nem <u>támogatható</u> a Településfejlesztési Konceptió alapján	
10. (78, 80.)	Kérelmező 10: Fischlné Csoma Erzsébet Kérelmező 78: 63/2015 Sarlayné Nemes Anita Kérelmező 80: Ambrus Gusztáv		nem <u>támogatható</u> a Településfejlesztési Konceptió alapján	
13. (45, 48)	Kérelmező: Szamos Krisztián (2011. december, F-28/13/2011), 2970 hrsz. Kérelmező 45: Hunyadváriné Halácsi Kinga (2012. április/ május, E-92/3/2012 – az Építésihatósági Osztály továbbított kérelme			a 10,5 méteres közterületi út szükséges, valamint a közműfejlesztés közműtársulás keretében folytatódjon, ezen <u>feltétekkel támogatható</u>
23.	Udvardi Nikolett, Mészáros Gábor (2011. december)			A 10,5 m szabályozási szélesség javasolható, amennyiben nem eredményez 1,5 m-nél magasabb támfalrendszert, ezen <u>feltétellel támogatható.</u>

30.	Trajkovics János (2011. szeptember, E-1113/3/2011)			A helyi építési szabályzatban a jelenlegi legkisebb telekméretet (telekterület min. 3000 m ² , telekszélesség 20 m) el nem érő, de legalább 1500 m ² -es területű, minimum 16 m széles telkek esetében lehetővé tenné a beépítést, 5%-os mértékben, ezen <u>feltétellel támogatható</u> .
31.	Ehmann János (2010 június, VO/328-4/2010)			az építési helyek törlése javasolt <u>módosítással támogatható</u>
49.	Juhász János (2012. július, E-1123/1/2012)			a szabályozási tervlapon nem jelent módosítást, a HÉSZ szöveges részében fogják kezelni, <u>támogatható</u>
IV. A nyugati lakóterület III. - t érintő kérelmek.				
25.	Bolfán István (2011. november, F-28/1/2011)			A Kamilla utca eltérő szabályozást kap a meglévő közművek figyelembe vételével, ezen <u>feltétellel támogatható</u>
34.	Molnár Tibor (2011. május)			A csatlakozó területek (38 és 56 kérelmek) közlekedési és közmű kérdéseinek rendezésével együtt támogatható, ezen <u>feltétellel támogatható</u>
38.	Szekeres Viktor (2011. április, F-12/1/2011)	<u>támogatható</u>		
V. Önkormányzati kérelmek.				
55.	Beruházási és Vagyongazdálkodási osztály			Az illetékes közútkezelővel és a Közlekedési felügyelőséggel történő egyeztetés alapján <u>támogatható</u> <u>Feltétele:</u> a Városgondnokság tervei alapján lesz majd itt bontási anyag, illetve nyíltszíni tárolás (szélviszonyok, szálló por, stb

				figyelembevétel.) Ez esetben nem Gksz, hanem Gip övezet kijelölése javasolt.
56.	Beruházási és Vagyongazdálkodási osztály	támogatható		
93.	Beruházási és Vagyongazdálkodási osztály	támogatható		
VI. Fábán úr kérelmek				
28.2a	a mell. szerinti tartalommal	tárgytalan, <u>döntést nem igényel</u>		
28.3	a mell. szerinti tartalommal	tárgytalan, <u>döntést nem igényel</u>		
28.5	a mell. szerinti tartalommal			Településrendezési szerződés szükséges a kérelem vonatkozásában az önkormányzat hatalmazza fel a polgármestert a további tárgyalásokra
28.6	a mell. szerinti tartalommal			Településrendezési szerződés szükséges a kérelem vonatkozásában az önkormányzat hatalmazza fel a polgármestert a további tárgyalásokra
28.7	a mell. szerinti tartalommal			Településrendezési szerződés szükséges a kérelem vonatkozásában az önkormányzat hatalmazza fel a polgármestert a további tárgyalásokra
28.8	a mell. szerinti tartalommal	tárgytalan <u>döntést nem igényel</u>		
28.10	a mell. szerinti tartalommal			Az önkormányzat megerősíti a 2015, 09. 24-én a Nyugati lakóterület III. ütemével kapcsolatban hozott döntését, és kiegészíti azt az SZT vonatkozásában
28.11	a mell. szerinti tartalommal	tárgytalan, <u>döntést nem igényel</u>		
28.12.	a mell. szerinti tartalommal	tárgytalan <u>döntést nem igényel</u>		
28.13.	a mell. szerinti tartalommal		nem támogatható	
28.14	a mell. szerinti tartalommal		nem támogatható (az önkormányzat megerősíti, hogy a 1251 és 1253 hrsz-ú telkek	

			közterületek maradnak)	
VII. Egyéb témák/ HÉSZ				
9.	Nagy Csaba (2011. december, F- 28/17/2011)			Natura / DINPI egyeztetés alapján javasolható.
58.	Nagy Tibor	tárgytalan, <u>döntést nem igényel</u>		
81.	Dr. Takács József			Övezettől függő értékelés alján <u>javasolható, feltétellel,</u> hogyha önálló építményként kerül elhelyezésre, az max. bruttó 25m ² lehet.

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:

18:18-kor Tólas-Tamássy Richárd az ülésről távozik, Cserei Zsolt az ülésre megérkezik.

2) A Szarvasugrás közműveinek átvételéről szóló adás-vételi szerződés módosításáról

Kecskés László: Hozzászólás nem volt, feltette szavazásra a határozati javaslatot.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 111/2015. (X.27.) határozata

A Szarvasugrás közműveinek átvételéről szóló adás-vételi szerződés módosításáról

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a Szarvasugrás közműveinek átvételéről szóló adás-vételi szerződés módosításáról szóló előterjesztést és támogatja a határozati javaslat elfogadását:

3) Városgondnokság telephelyével összefüggő kérdésekről

Sólyomvári Béla: Nincs itt az ülésen Balázs- Hegedűs Zoltán, aki behatóbban foglalkozott ezekkel a kérdésekkel, megnézett több ingatlant, egyéb lehetőségeket is. Levelet is írt erről. Bízunk az ő véleményében ingatlan ügyekben. Túlárzott ez az épület, tehát ezzel bajuk lesz. Zoltán látta, személyesen is megnézte, kérte is, hogy közvetítse a véleményét, hogy ezt nem éri meg megvenni ennyiért, ráadásul megint elköltik a jövő évi költségvetést, nem érti, hogy miért ilyen nagyon sürgős ez a dolog, állítólag túlárzott. Ugye vannak más lehetőségek is, amiről a levelében is szólt, azokról is kellene beszélni egy nyílt fórumon, az javasolja, hogy várjanak még ezzel az üggyel egy kicsit

Kecskés László: A vitát lezárta és feltette szavazásra Sólyomvári Béla javaslatát.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
111/2015. (X.27.) határozata

Városgondnokság telephelyével összefüggő kérdésekről

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a Városgondnokság telephelyével összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést és várjanak ezzel az üggyel és egyéb lehetőségeket is vizsgáljanak meg.

További hozzászólás nem volt, a bizottság elnöke 18 óra 24 perckor zárt ülést rendelt el.

kmf.

Kecskés László
levezető elnök

Sólyomvári Béla
bizottsági tag