



BIATORBÁGY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a.,

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

E-mail: hivatal@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu,

Iktatószám: SZ-94-9/2014

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Batorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága **2014. augusztus 11.** napján 16.00 órakor a Városházán megtartott **nyílt** üléséről

Jelen vannak:

Kecskés László	bizottsági elnök
Nagy Tibor	bizottság tagja
Szeitz József	bizottság tagja
Dr. Palovics Lajos	bizottság tagja
dr. Kovács András	jegyző
Dr. Locsmándi Zsófia	jegyzőkönyvvezető, jogi-és szervezési referens
Szabó János	2) napirendnél

Kecskés László: Köszöntötte a jelenlevőket. Megállapította, hogy a bizottság 4 jelenlévő taggal határozatképes és az ülést megnyitotta. Felkérte Nagy Tibort a jegyzőkönyv hitelesítésére, aki azt vállalta. A napirendet azzal tette fel szavazásra, hogy az eredeti 1) Batorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006.(05.25.) Ör. sz. rendeletének módosításáról szóló és a 2) A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) Ör. számú rendelet módosításáról szóló napirendek sorrendjét cseréljék meg, majd a módosított napirendet tette fel szavazásra.

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

Napirend

- 1) A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) Ör. számú rendelet módosításáról
- 2) Batorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006.(05.25.) Ör. sz. rendeletének módosításáról
- 3) Batorbágy, 8919/2 hrsz-ú ingatlan közterületi kiszabályozásáról
- 4) Villamos energia beszerzésével összefüggő kérdésekről
- 5) A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet alapján hozott polgármesteri döntésekkel szemben benyújtott fellebbezések elbírásáról (zárt ülés)

1) A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) Ör. számú rendelet módosításáról

Dr. Palovics Lajos: Érinti-e ez a módosítás a rendelet 6.§ (3) bekezdését, az érvényben marad-e a módosítást követően?

Kecskés László: Nem érinti a módosítás a rendelet 6§- át, az érvényben marad.

Nagy Tibor: Ezzel a témával foglalkoztak már tavaly is, és úgy tűnik, hogy a kormányhivatal észrevételt is tett. A rendelet 8.§ (3) és (5) bekezdését kifogásolta, a módosítást követően az (5) bekezdés kimondja, ha a polgármester nem állít ki igazolást, azt is megadottnak kell tekinteni, amelynek érvényességi ideje 1 év, ahogy a kiadott igazolásé is. Észrevétele, hogy ezt a rendeletet a lakosság felé jobban kellett volna kommunikálni, és ki kellett volna küldeni, ahogy korábban, a Krónikában volt egy melléklet, ami tudósított a képviselő-testületi ülésekről és a lakosság így értesült a döntésekről. Később látni fogják, hogy van két-három olyan ügy, amiből félreértés van, problémák adódtak, a másik napirendnél részletesen kifejti a véleményét, most az észrevétele az, hogy ebben a hivatal is hibázott, mert bár a törvény nem ismerete nem mentesít, de nincs mindenkinek internete otthon, hiába tették ki a rendeletet az önkormányzat honlapjára. Magával a módosítással azonban egyetért.

Kecskés László: További hozzászólás nem volt a napirendet szavazásra tette fel.

Szavazás:

A bizottság 2 igen szavazattal 2 tartózkodás mellett (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a rendelet-módosítás tervezet elfogadását nem támogatja.

2) Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006.(05.25.) Ör. sz. rendeletének módosításáról

dr. Kovács András: A februári képviselő-testületi ülés ezt már tárgyalta, ezután érkezett a bejelentés a Pest Megyei Kormányhivataltól (kormányhivatal), amely vizsgálta a 8/2006.(05.25.) Ör. sz. rendeletet (rendelet). Ez egy módosító rendelet, azért nem került beépítésre a HÉSZ-be, azaz azért nem lett egységes szerkezetbe foglalva, mert még nem lépett hatályba. A kifogásolt rész épp a hatálybalépésre vonatkozik. A kormányhivatal felhívásában egyértelmű, mért nem megfelelő a rendelet hatályba léptető rendelkezése. A kormányhivatal ennek megfelelően több lehetőséget vetett fel, ami az önkormányzat részéről megoldás lehet, az egyik, hogy hatályon kívül helyezze ezt a módosító rendeletet, vagy véleményezési eljárás során módosítsa a hatálybaléptetést a felhívásban foglaltaknak megfelelően. Az előterjesztés a második változatot tartalmazza, azaz, hogy a képviselő-testület 2014. december 31-ig a rendeletet módosítja a felhívásban foglaltaknak megfelelően. Amire szeretné még felhívni a figyelmet, hogy 2015. december 31-ig az önkormányzatoknak felül kell vizsgálniuk a helyi építési szabályzatukat, és újat kell alkotniuk. A februári ülésen szóba került az is, hogy 2006-ban, amikor a rendeletet megalkották, az akkori előterjesztés szerint az ingatlan tulajdonosokkal nem történt meg a településrendezési szerződés megkötése, a szakértő asszony, aki vizsgálta ezt a kérdéskört ugyanerre a megállapításra jutott, azaz, hogy az önkormányzat nem kötött szerződést az ingatlantulajdonosokkal, ezért februárban javasolta a szerződések megkötését. Tudomása szerint a polgármester úr megkereste a tulajdonosokat, de visszajelzés nem érkezett. 2014. december 31-ig kell a módosító rendelet hatálybalépését a kormányhivatal felhívásában foglaltaknak megfelelően rendbe tenni.

Szabó János: Füzes utca 48-ban lakik. Annyiban pontosítja a jegyző úr által elmondottak, hogy megállapodás történt az önkormányzattal, amiben le van írva, hogy mik a tulajdonosok terhei és költségei, ezt aláírták a tulajdonosok és az önkormányzat is, sőt az önkormányzat nem is lépett volna ezen megállapodás nélkül. Mindebből adódóan tényszerű, hogy milyen terhei vannak az önkormányzatnak. Ha nem lenne megállapodás, az ügy nem is léphetett volna tovább. Feltételezi, hogy valamennyi jelenlévő képviselő tisztában van a teljes dokumentációval és a történetekkel, és azzal is tisztában vannak, hogyha a tulajdonosok számára előnytelen döntés születik, akkor kénytelenek jogi útra terelni az ügyet. Más lehetőségük nem maradt, mindent megtettek az ügy békés rendezésére, végigjárták az összes közigazgatási hivatalt. Egyeztetés is volt 2012 novemberében a polgármester, az alpolgármester és a jegyző úr illetve a tulajdonosok részéről hárman voltak ott,

viszont a tisztelt urak nem jelentek meg a megbeszélte egyeztetésre. Ők mindent megtettek, nem rajtuk múlik a probléma megoldása.

Nagy Tibor: Elég bonyolult az ügy, vissza kell mutasson a 2006-os döntés hibás voltára, miszerint az akkori képviselő-testület úgy döntött, hogy akkor helyezi a szerződést hatályba, ha a Nyugati-lakóterület telkeit legalább 80%-os arányban eladják, illetve beépül. Elég homályos megfogalmazás, és ez gyakorlatilag a tulajdonosok kárára történt, hiszen azt nem lehet előre megmondani, hogy mikor adják el ezeket a telkeket, illetve mikor építik be. Az akkori hibás döntés miatt, most az önkormányzat nehéz helyzetben van, mert úgy néz ki, hogy a Nyugati-lakóterület nem lesz egy jó ideig beépítve. Legalább egy időpontot ki kellett volna kikötni, hogy a rendelet pl. 5 év múlva lép életbe, egy konkrét dátumot. Jegyző úrtól kérdezi, hogy az előterjesztésben szerepel, hogy a véleményezési eljárás egyszerűsített eljárás keretében valósuljon meg, ez mit jelent pontosan.

Dr. Palovics Lajos: Az ő véleménye szerint is elhibázott volt ez a döntés, mert lehetett tudni, hogy Budapestről a kivándorlás, az agglomerációba való vándorlás egy idő után leáll, ez 2008-ban megtörtént. Az önkormányzat akkor feketén-fehéren meg is mondta, hogy - elnézést kér a minősítésért, de nem talál jobb kifejezést – az erőszakosan fellépő ingatlanulajdonosokkal szemben ezt a megoldást választotta az akkori képviselő-testület, mivel azt az ingatlanulajdonosok akarták, ezért nekik kellett vállalniuk a rendezési terv elkészítésének a költségeit. Amit viszont a mai napig fenntart, hogy a rendeletalkotást megelőzően és az annak alapjául szolgáló rendezési terv elkészítése idején, az ingatlan tulajdonosoknak tudniuk kellett, hogyha ezt ténylegesen meg akarják valósítani olyan előzetes fejlesztéseket kell végrehajtaniuk, ami gyakorlatilag anyagilag teljesen tönkreteszi őket. 2008. óta pedig alig van építési engedélykérelem és építés, és nincs ingatlan vásárlás, hanem ingatlan eladási szándék van. Nagy a kínálat kereslet nélkül. Ha az ingatlan együttes tulajdonosai ezeket a fejlesztéseket meg akarnák kezdeni, ismeretei szerint nincsenek abban az anyagi helyzetben, hogy ezt kölcsön nélkül meg tudják valósítani. A 090/5 hrsz. alatti ingatlan jó része is a kölcsönt nyújtó banknál van, illetve oly mértékben meg van terhelve, hogy a tulajdonos már nem tud vele rendelkezni. Véleménye szerint ez a hatályba léptető záradék az ingatlan tulajdonosok érdekében történt, az nekik jó. A törvényességi észrevétellel kapcsolatban álláspontja szerint, ami az előterjesztésben van, az megfelel az eredeti szándéknak azzal, hogy a rendelet módosításában foglaltak is annyira biztosak, mint az előző, hiszen ezt a rendeletüket minden egyes telekalakításnál minősített többséggel újra kell majd módosítani.

dr. Kovács András: Nagy Tibor kérdésére válaszolva a 314/2012-es kormányrendelet, ami a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza, ennek alapján kell az egyszerűsített eljárást lefolytatni, amely véleményeztetési eljárással indul, amit a polgármester úr kezdeményez. Itt nem ülnék tárgyalóasztalhoz a felek, hanem csak véleményezés van, amit a polgármester úrhoz kell eljuttatni, aki a kialakult nézőpontokat egyezteteti, és mindezek alapján kerül elfogadásra a településrendezési eszköz, jelen esetben a módosító rendelet. A fenti kormányrendelet határozza meg, hogy kiknek kell elküldeni véleményezésre a tervezetet, így pl. partnereknek, bizonyos államigazgatási szervek.

Kecskés László: További hozzászólás nem volt a vitát lezárta és a határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

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

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottságának
51/2014. (VI.17.) számú határozata**

**a Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006. (05.25.) Ör. sz. rendeletének
módosításáról**

A Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság a Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006.(05.25.) Ör. sz. rendeletének módosításáról szóló előterjesztést megtárgyalta és támogatja, hogy a jelen határozat mellékletét képező rendelet-módosítás tervezet

véleményezési eljárása, az Étv. 32.§ (4) bekezdése és az Étv. 41.§-a szerint egyszerűsített eljárásban kerüljön elindításra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. november 30.

3) Biatorbágy, 8919/2 hrsz-ú ingatlan közterületi kiszabályozásáról

Szeitz József: Mindenütt azt látja, hogy bár az oldalhatárra merőlegesen kerülnek kiszabályozásra a telekhatárok, azok a túloldalival nem párhuzamosak. Ezt még felülvizsgálják vagy így lesz kiszabályozva?

Nagy Tibor: A tulajdonosok kérelme kitér arra, hogy a földhivatal addig nem járul hozzá a telekredezéshez, amíg a jogi háttérrel nem rendezik, mit takar pontosan ez a jogi háttér?

dr. Kovács András: Folyamatban van egy hatósági engedélyezési eljárás, amit a Budakeszi Önkormányzat Jegyzője folytat le a biatorbágyi HÉSZ alapján. A HÉSZ szerint ennek az útnak 12 méter szélesnek kell lennie, ennek nem felel meg a jelenlegi természetbeni állapot. Ahhoz, hogy megfeleljen, a tulajdonosoknak 11 négyzetméterrel kell adniuk a közterület részére. Nagyon sok ilyen döntése volt már a képviselő-testületnek. A lényege az, hogy addig nem kap építési engedélyt a tulajdonos, amíg a HÉSZ-nek nem felel meg. Mindehhez az önkormányzat azt kéri, hogy ezzel kapcsolatban semmilyen költsége ne legyen, amikor pedig minden tulajdonos leadta a megfelelő méretű területet a közterület javára, a HÉSZ-nek megfelelően meg lehet építeni az 12 méter széles utat. Az építéshatóság tulajdonképpen a HÉSZ-t tartatja be a tulajdonosokkal.

Dr. Palovics Lajos: A 12 méter útszélesség a minimális, amit az országos szabályok előírnak, ezért kellett a HÉSZ-ben is így kiszabályozni ezt a közterületet.

Kecskés László: A változási vázrajz szerint az útnak az innenső oldalán vannak ingatlanok, a túloldalon nincsenek házak. Ahogy Szeitz József is említette, ha a 11 négyzetméterrel a közút érdekében átadnak és meglesz a 12 méteres szélesség, akkor sem lesz párhuzamos az út túloldali vonalvezetéssel, de feltételezi, hogy a földmérők tudják a dolgukat és ez így szabályos.

További hozzászólás nem volt a vitát lezárta és a határozati javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

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

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottságának
52/2014. (VI.17.) számú határozata**

Biatorbágy, 8919/2 hrsz-ú ingatlan közterületi kiszabályozásáról

A Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta a Biatorbágy, 8919/2 hrsz-ú ingatlan közterületi kiszabályozásáról szóló előterjesztést és a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a Biatorbágy 8919 hrsz-ú ingatlanból 8919/2 hrsz-ú ingatlan közterületi kiszabályozását az alábbi feltételekkel:

- Az eljárás lefolytatásával, és a telekhatár megváltozásával kapcsolatos költsége az Önkormányzatnak nem merülhet fel.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekalakítási vázrajzot aláírja.

4) Villamos energia beszerzésével összefüggő kérdésekről

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

Szavazás:

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

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottságának
53/2014. (VI.17.) számú határozata**

Villamos energia beszerzésével összefüggő kérdésekről

A Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta a Villamos energia beszerzésével összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a képviselő-testületnek.

További javaslat hozzászólás nem volt a bizottság elnöke a nyílt ülést lezárta és az 5. napirend tekintetében, 16 óra 43 perckor zárt ülést rendelt el.

kmf.

Kecskés László
bizottsági elnök

Nagy Tibor
bizottsági tag