



# BIATORBÁGY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság

2051 Biatorbágy, 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](http://www.biatorbagy.hu),

Iktatószám: SZ-94-10/2014

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága **2014. augusztus 11.** napján 16 óra 43 perckor a Városházán megtartott **zárt** 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. Locsmáncsi Zsófia	jegyzőkönyvvezető, jogi-és szervezési referens

### 1) 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

**Tarjáni István:** 3 zöldségárúsítással foglalkozó pavilon kihelyezésének véleményezési és az ahhoz kapcsolódó bírság kiszabásával szembeni fellebbezésről van szó. Az egyik a Pátyi út mentén egy mezőgazdasági besorolású területen lévő árusító hely, itt a mezőgazdasági besorolás nem teszi lehetővé, hogy ott árusítás folyjék, ehhez a HÉSZ-t kellene módosítani. A másik a Szabadság úton a buszmegálló mellett lévő magán területen van, ez Vt-1-es övezet, itt elvileg lehetne, de az építmény nem lehet telekhatáron, az előkertre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni, ennek nem felel meg a bódé elhelyezése. A harmadik ugyancsak közterületen, a Szabadság úton van, a hely több okból nem szerencsés, pl. baleset veszélyes mivel egy forgalmas útcsatlakozásnál van és mozgóílemhelyet kellene elhelyezni, ami egy főúton úgy nem valósítható meg, hogy az a településképet ne zavarja. Ami a három közül megfontolás tárgya lehet, és megfelelhet az előírásoknak az a Szabadság úti magánterületen lévő elárúsítóhely.

**Nagy Tibor:** Nem ért egyet a polgármester úrral. Még nem hallott olyat, hogy mezőgazdasági területen nem lehet ilyen elárúsító pavilont működtetni, itt Biatorbágyon ennek egyébként is komoly hagyománya van, eddig senkit nem zavart. Úgy gondolja, hogy az a cég, aki ott árul minden engedélyt megkért, ráadásul, ahogy olvassa és az az ügyvédi leiratban is van, bejött az önkormányzathoz, megkérdezte, hogy van-e még további teendője, itt azt a választ adták, hogy nincs. Tehát bejelentette, hogy mit akar csinálni, itt nem arról van szó, hogy valaki zugárúsítást akar folytatni, nem beszélve arról, hogy az az elárúsító bódé, úgy gondolja, hogy az országban bárhol megállja a helyét. Talán az róható föl, hogy kívülről lambériával nem vonta be, a döntés semmilyen szín alatt nem állja meg a helyét, hogy azon a területen ne lehetne ilyen tevékenységet folytatni. Úgyszintén nem állja meg a helyét a Szabadság úton, a magánterületen lévő elárúsító hellyel kapcsolatos döntés sem, ez is már évek óta működik, ezek az elárúsító helyek kb. két hónapig szoktak általában működni, pl. az eper vagy a dinnyeszezonban. Ugyanez vonatkozik a másik szabadság úti elárúsító helyre is. nem gondolja azt, hogy az önkormányzatnak itt hatalmi szóval bele kellene szólni ilyen ügyekbe, a településképi véleményezés sem abból a célból jött létre, hogy a különböző kisvállalkozásokat zargassák. Erről neki az ötvenes, hatvanas évekbeli munkásőr féle dolgok jutnak az eszébe. Nem érti, hogy ez hogyan kerülhetett az önkormányzathoz, hacsak úgy nem, hogy valamelyik konkurens cég keze nincs-e benne. A másik, hogy nem elégséges, ha felteszik a rendeletet a város honlapjára,

ugyanis nincs mindenkinek internete, így erről a rendeletről nem értesülhettek. Az önkormányzatnak egyetlen dolga van ebben az ügyben, hogy egy bocsánatkérő levelet ír a vállalkozóknak és felhívja a figyelmüket arra, hogy a következő évben ezeket a dolgokat tartsák be. Egy fideszes önkormányzatnak, amelyik azt ígérte, hogy itt Biatorbágyon a nyíltság és a régi dogmákkal való szakítás után más szelek fognak fújni, úgy gondolja, hogy nem kéne a kisvállalkozásokat zargatnia, mert rendkívül rossz hatása van ennek, ráadásul az ügyfélnek igaza is van. Ezeknek a fellebbezéseknek adjanak helyt és egy elnézést kérő levelet írjanak a kisvállalkozók felé.

**Tarjáni István:** Amit képviselő úr mondott, tele volt ellentmondással, le kell folytatni eljárást, vagy nem kell lefolytatni, mert azt mondta, hogy minden engedélye megvan az ügyfélnek, miközben településképi véleményezési engedélye nincsen, azaz nincs meg minden engedélye. Be kellett volna jelentenie, hogy ezt az építményt ott el szeretné helyezni, azaz jogtalan volt ennek az építménynek az elhelyezése. Biatorbágyon építményeket nem hagyomány alapján szokás elhelyezni, hanem a HÉSZ alapján. Ezt négy éves képviselősége után illene tudni egy képviselőnek. A kommunikációval kapcsolatban, nem csak az interneten teszik közzé a rendeleteiket, hanem a Körkép újságban is tájékoztatást adnak róla, ez is megtörtént. Át lehet ülni a szövetséges oldalra, ha úgy gondolja, nyugodtan átülhet oda és akkor lehet mosolyogni rajta.

**Dr. Palovics Lajos:** Azzal kezdhethné, de nem mondta el a rendeletmódosításnál sem, hogy a településképi véleményezési és bejelentési eljárás úgy hülyeség, ahogy van, de sajnos meg kell csinálniuk, hogyha a nagyok így írják elő. Ebben az esetben rendeletet alkotnak és ezt a rendeletet be kell tartani mindenkinek, be kell tartani azoknak, akik ennek a rendeletnek a hatálya alá tartoznak és megfelelő tájékoztatást is kell nyújtani. Ha megkövetelik az állampolgároktól, hogy kövessék a jogszabályt, akkor a jogszabályok érvényesítője, jelen esetben a polgármester is kövesse a jogszabályokat. A rendelet 6.§ (3) bekezdése a következőket írja: „A polgármester a településképi véleményezési eljárás során véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.” A polgármester úr nem csatolta az anyaghoz a főépítész úr álláspontját. Elek Zsolt, tudomása szerint nem főépítész, hanem Tamás Gábor az önkormányzat főépítésze, hangsúlyozza, hogy volna, mert azon kívül, hogy drága pénzért iskolát tervez, a főépítész tevékenységének vajmi kevés jelét látják, sőt őt magát sem szokták látni. Ha nincs a főépítésznek szakmai álláspontja, akkor a polgármester úr nem adhatott volna ki településképi véleményt, így a bizottság nem tud a polgármester álláspontjával egyetérteni, mert nem a megfelelő eljárás történt. Van egy rendelet, ami előír valamit, jelen esetben az állampolgároknak a kötelességeit, de előírja a polgármester és a főépítész kötelességeit is. A főépítész és a polgármester az, aki az állampolgárok mellett nem megfelelően látta el a kötelességeit, következésképpen nem tudják a határozatát helyben hagyni, mert ez a határozat és döntés nem a jogszabálynak megfelelően történt. Még akkor sem tudják ezt jóváhagyni, hogyha a fellebbezés nem hivatkozik ezekre a pontokra.

**Nagy Tibor:** Nehéz helyzetben van, mert általában ilyen ügyek mellett szokta letenni a voksát, ilyen felkérést még nem kapott, hogy lépjen át a Szövetség Biatorbágyért csapatába, eléggé meglepő felkérés ez polgármester úrtól. Úgy gondolja, hogy a polgármester úr visszavenne ebből a gyevi bíró című előadásból, hogy neki mindenhol igaza van. Az embereket kellene megkérdezni Biatorbágyon és nem megjárni a tévedhetetlen polgármestert, hanem néha le kellene ereszkedni az emberek színvonalára és beszélgetni kellene velük. Akkor majd esetleg a polgármester úr is rájön, hogy itt nem arról van szó, hogy ő most a Szövetség Biatorbágyon ad igazat, hanem arról, hogy őt az emberek választották meg és nagyon reméli, hogy ez a döntés, amit ők hoznak, akár megszavazzák, akár nem, úgy gondolja, hogy ez a helyes megoldás, és mindegy, hogy milyen táborhoz tartozik, teljesen független ettől a döntéstől. Az igazságot nem lehet nagyon elhallgatni és változatlanul is tartja a véleményét és köszöni a felkérést, nem lép be a Szövetség Biatorbágyért Egyesületbe.

**Tarjáni István:** Dr. Palovics Lajos képviselő úrnak válaszolna, nagyon szép kerek hozzászólást intézett hozzájuk, csak egy probléma van vele, hogy a kiindulási pont az nem igaz, nem településképi véleményezési eljárást folytattak le, ha elolvasta volna a rendeletet, hanem településképi bejelentést, ahol a főépítésznek nem kell szakmai véleményt adni, egyébként teljesen korrekt volt, amit mondott, csak nem állja meg a helyét, nagyon szép kerek mondatokban fogalmazott csak abszolút úgy tűnik, mintha nem sikerült volna elolvasni a rendeletet, hogy miről szól. Nagy Tibor felszólására, semmi konkrétum nem volt benne, a sértetésekre nem kíván nyilvánosan válaszolni.

**Szeitz József:** Ebben a kérdésben ő is érintett, a Szabadság úti egyik elárúsító hely az ő ingatlanán van, pátyiak üzemeltetik. Sajnos egyetlen vállalkozó sem tudott erről. Azt elismeri, hogy településképi véleményezést kell kérni, és ezt a rendelet meg kellett alkotni, és ezeknél az ügyeknél is lépni kell, de ahogy ő a fellebbezésben leírta, nagyon megfontolandó, hogy mire kötelezik ezeket a vállalkozásokat, ezek időszakos tevékenységek és nagy beruházást igénylő dolgokról szó sem lehet. Az a tevékenység, ami az ő ingatlanán folyik kb. öt vagy hat éve működik. Amikor ez a rendelet megszületett illetett volna körbenézni a városban, hogy milyen ingatlanokat érint ez, és azokat föl lehetett volna szólítani, mert az, hogy a nagytöbbség nem tudja, az egy dolog, de akit érint azt fel lehetett volna szólítani. A két másik elárúsító hely az időszakos tevékenység végeztével onnan eltűnik, az ő ingatlanán lévő viszont ott marad, ami egyébként is évek óta ott van. Amit polgármester úr elmondott, hogy azon az ingatlanon minden megoldható, az egy vegyes beépítésű övezet. Úgy tudja, hogy a lakóépületek utcavonalán nincs épület, de vannak különböző távolságra, 3 méterre, 5 méterre beljebb is vannak, például nála az az ingatlan, az nagyon bent van, ott van körül-belül 15 méter előkert, így elméletileg bármit lehet csinálni. Amit tudni szeretne, és ezt a fellebbezésben is leírta, hogy a városképi véleményezés alatt mit értsenek, nincs rá koncepció, nem tudják, hogy mi alapján kell megoldani, mi volna ebben a dologban az, amit elfogadhatónak tartanak. Kérdezte a főépítész urat, aki tőle értesült arról, hogy ilyen van, nem tudott véleményt adni. Várt még két hetet és még egyszer megkérdezte, és még mindig nem tudott semmit mondani. Azt gondolja, hogyha ilyen városképi véleményezésre kényszerítik az érintetteket, tudniuk kellene, hogy minek kell megfelelniük, és azt is, hogy ez megoldható-e pl. 200.000 vagy 500.000 vagy 1.5 millió forintból. Ezt lényegesnek tartja és egyelőre nem lát semmilyen elképzelést erre. Meg kellene fogalmazni, hogyan feleljen meg az ügyfél ennek az eljárásnak, mi kell hozzá, komplett építési tervezést kell folytatni, ami komoly költséget jelent, vagy megcsinálhatja valaki maga, ezeket a kritériumokat tisztázni kellene.

**Tarjáni István:** Arra vonatkozóan lenne egy megjegyzése, hogy az érintetteket értesíteni kellett volna. Biatorbágyon 4200 érintett van, mivel minden belterületi ingatlantulajdonos érintett ebben. Aki a kerítését akarja átépíteni ugyanolyan bejelentési kötelezettségnek kell eleget tennie, mint annak, aki a főútvonalon ilyen elárúsító helyet szeretne elhelyezni, ugyanaz az eljárás, ugyanazt kell lefolytatni, amit meg is tettek. Ahogy mondta, három csatornán értesítik a helyieket a helyben hozott döntésekről. A Körkép újságban, amit minden postaládába bedobnak, az interneten, ami mindenki számára elérhető, és a Biatorbágyi Önkormányzati Híradó nevű kiadványban, amelyben a rendeleteiket és a határozataikat hozzák nyilvánosságra, ez utóbbi a hivatalban, a könyvtárban és a faluházban is elérhető. Ezeket a csatornákon hozzák nyilvánosságra, de ha valaki bejön a hivatalba, elmondják neki, milyen eljárást kell lefolytatni. Egyébként eljuttatták minden érintettnek, mert minden ingatlan tulajdonosnak a postaládájába bedobták ezt a tájékoztatást, az egy más kérdés, hogy ezt valaki elolvasta vagy sem, ennél többet úgy gondolja, nem tudnak tenni.

**Kecskés László:** Mivel további hozzászólás nem volt lezárja a vitát. Alapvetően két határozati javaslat fogalmazódott meg valamennyi fellebbezés tekintetében. Az első javaslat, hogy a fellebbezéseket utasítsák el és a polgármester döntését tartsák hatályban, a második javaslat, hogy a fellebbezésnek adjanak helyt és a polgármester határozatát vonják vissza.

**Dr. Palovics Lajos:** Ügyrendi javaslata van, gyakorlatilag ugyanarról van szó mindhárom esetben, ezért együtt szavazzanak valamennyi fellebbezés ügyében.

**Kecskés László:** Dr. Palovics Lajos ügyrendi javaslatát teszi fel szavazásra.

*(Szeitz József tekintettel az érintettségére tartózkodik a további szavazások során)*

#### **Szavazás:**

A bizottság 3 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) támogatta Dr. Palovics Lajos ügyrendi javaslatát.

**Kecskés László:** Valamennyi fellebbezés tekintetében teszi fel szavazásra azt a javaslatot, hogy a fellebbezéseket utasítsák el és a polgármester döntését tartsák hatályban.

**Szavazás:**

A bizottság 1 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor), nem támogatja, hogy a fellebbezéseket utasítsák el és a polgármester döntését tartsák hatályban.

**Kecskés László:** Valamennyi fellebbezés tekintetében teszi fel szavazásra azt a javaslatot, hogy a fellebbezéseknek adjanak helyt és a polgármester döntését vonják vissza.

**Szavazás:**

A bizottság 2 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) nem támogatja, hogy fellebbezéseknek adjanak helyt és a polgármester döntését vonják vissza.

További hozzászólás nem volt a bizottság elnöke a zárt ülést 17 óra 11 perckor berekesztette.

kmf.

Kecskés László  
bizottsági elnök

Nagy Tibor  
bizottsági tag