



# BIATORBÁGY



Város Képviselő-testülete  
Városfejlesztési Bizottsága

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: hivatal@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu  
Iktatószám: MO/ /2024. Ügyintéző: Scheirich Boglárka

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága **2024. november 28-án, csütörtökön, 14<sup>00</sup>** órai kezdettel a Városháza nagy termében megtartott üléséről.

### Jelen vannak:

- Tótpál Judit elnök
- Határ Ágnes tag
- Repcsik Dávid tag
- Dobi János tag
- Lehel Péter tag
- Kocsis József polgármester
- Tüske Emil alpolgármester
- Mező Judit műszaki osztályvezető
- Mikóvári Hajnalka műszaki ügyintéző
- Scheirich Boglárka jegyzőkönyvvezető

**Tótpál Judit:** Szeretettel köszöntötte a megjelenteket és megállapította, hogy a bizottság 5 fő taggal határozatképes, az ülést 14 órakor megnyitotta. A jegyzőkönyv hitelesítését Repcsik Dávid vállalta el.

### Napirend:

1. Változtatási tilalom elrendelésre Bátorbágy belterületeire vonatkozóan

#### 1. Változtatási tilalom elrendelésre Bátorbágy belterületeire vonatkozóan

**Tótpál Judit:** Ismertette az előterjesztést, majd át adta a szót Kocsis József polgármester úrnak.

**Kocsis József:** Tisztelettel köszöntött mindenkit. Majd a következőkben elmondta, hogy a változtatási tilalmat az teszi szükségessé, hogy több olyan beruházás készülődik Bátorbágyon, amely valamilyen intézményt, vagy közösségi igényt elégít ki és a törvény



szerint a közművek szükségessége esetén a lakossági igényeket kell először kielégíteni, ennek megfelelően a Fővárosi Vízművek szűkös kapacitását a lakossági igények kielégítésére használja. Ebből kifolyólag pedig fennáll a veszélye, hogy az épülő házak, társasházak miatt, nem lehetséges majd az épülő óvoda, bölcsőde használatbavétele. Ennek megelőzésére szeretné a város vezetés bevezetni a változtatási tilalmat, a megadott övezetekre. Előreláthatólag, a 2025 őszére elkészülő új település terv elfogadása automatikusan fel fogja oldani ezt a tilalmat.

**Kecskés László:** Elégedetlenségét fejezte ki a döntéssel szemben, és jelezte, hogy a 2017-ben már oda figyeltek volna a közmű szolgáltató jelzésére, miszerint a kapacitás egyre kisebb, akkor ki lehetett volna küszöbölni ezt a mostani helyzetet.

**Tótpál Judit:** 10 perc szünetet rendelt el, a kiosztott anyagok megismerésére.

**Dobi János:** Véleménye szerint már az épülő óvoda, bölcsőde alapkövetelményénél, gondolni kellett volna erre a problémára. Ezenkívül felvetette a kérdést miszerint, mi történik, ha így sem sikerül a komplexumnak víz kapacitást engedélyezni.

Polgármester úr, tudsz erre válaszolni?

**Kocsis József:** Reflektált Kecskés László és Dobi János hozzászólásaira. Elmondta, hogyha nem sikerül víz, illetve valamilyen fajta szennyvíz megoldást találni, szennyvíz elviteli megoldást találni erre a beruházásra, a megépült épületek nem kapnak használatbavételi engedélyt. Ez pedig az azt jelenti, hogy a 2.000.000.000 állami és uniós támogatást a városnak vissza kell fizetnie a támogatóknak.

Kecskés László hozzászólására válaszolva még külön elmondta, hogy azt gondolja az elmúlt években ezekben a kérdésekben nem szakmai döntések születtek, hanem politikai döntések, és nem szeretné az elődök politikai döntéseit sem kritizálni, sem támogatni. Ennél fontosabbnak tartja, hogy a jelenlegi helyzet megoldásra kerülhessen. A kiosztott anyagokban benne van a Fővárosi Vízművektől érkezett levél, amelyben benne van - egy korábbi szóbeli megegyezés ellenére - hogy sem csatornát, sem vizet nem fognak tudni biztosítani az óvoda, bölcsőde beruházáshoz.

**Határ Ágnes:** Kecskés László hozzászólására reflektálva, elmondta, hogy abban biztosan egyetértenek, hogy voltak felelősei ennek az ügynek, de a jelenlegi feladat az, hogy az aktuális probléma megoldásra kerüljön. Elmondta, hogy mindenki számára hirtelen jött a változtatási tilalomról való döntés azonnali szükségessége, de az újonnan épülő társasházak és a Fővárosi Vízművektől érkezett levél döbbsentett rá erre mindenkit. Reméli, hogy fognak tudni készíteni egy olyan szabályozást, azaz település tervet, amiben majd teljesülnek a szándékaik, és amivel egy visszafogottabb beépítést tud elérni a városvezetés.

**Dobi János:** Elmondta, hogy a Patrióta Egyesület már két évvel ezelőtt jelezte a változtatási tilalom kiterjesztésének szükségességét. Véleménye szerint a változtatási tilalom kiterjesztésével, csak megijeszti az embereket.

**Tótpál Judit:** Elmondta, hogy azt gondolja, hogy ahhoz, hogy pontosan tudják, mennyi vizet lehet így spórolni, ahhoz azt kell pontosan tudni, hogy hány építési engedély, hány bejelentés van most bent az építés hatóságon, ez viszont azért egy összetettebb nyomozás kérdése. Rengeteg olyan beépíthető terület van még a városban, ahol bármikor, bármelyik pillanatban elkezdődhetnek építkezések. Ezután kijelentette, hogy szeretné, ha kiegészítenék a mostani terület lehatárolást, ugyanis szerinte szükséges lenne a különleges beépíthető területeken is bevezetni a tilalmat, tehát a K-R-2, K-Műt besorolású övezetekben.

**Kecskés László:** Ismét elégedetlenségét fejezte ki a változtatási tilalom bevezetésével szemben, és felhívta a figyelmet arra, hogy a lakosság részéről várható lesz a felháborodás, amelyet a képviselő-testületnek orvosolnia kell majd sürgősen.





**Tótpál Judit:** Reflektálva Kecskés László hozzászólására elmondta, hogy nagyon sok munkájuk van, és hogy próbálják felderíteni a problémákat. Ilyen például a kosárcsarnok építését vizsgáló különleges bizottság is, és vannak még ügyek, amiken sürgősen megoldásra szorulnak, tehát, be kell osztani az erőforrásokat, hogy a múlt feltárása és a jövő építése valahogy egyensúlyban legyen.

**Kocsis József:** Kecskés László hozzászólására reagálva elmondta, hogy egy felelős városvezetésnek a népszerűtlen intézkedéseket is fel kell vállalnia és nagy vonalakban egyet ért vele, de jelenleg csak ez a megoldás tűnik járható útnak és a múltban való hibakereséssel nem tudják a jelenlegi állapotokat javítani. Amivel viszont lehet javítani a jelenlegi állapotot, az az, hogy azoknak az embereknek, akiktől jelen döntéssel elvesznek egy lehetőséget, fel tudjanak ajánlani valamit ezzel kapcsolatban, ezért Műszaki Egyetem bevonásával például elkészült egy tanulmány a szennyvíztelep rekonstrukciójáról, bővítéséről, illetve a vízkapacitás pótlásával is folyamatosan dolgoznak és foglalkoznak, valamint bíznak benne, hogy ha nem is túl rövid távon, de fognak tudni előrébb lépni ezekben a kérdésekben.

A város nagyon sok energiát fordít arra, döntéshozók is és a hivatali dolgozók is, hogy valamilyen formában próbáljanak javítani a víz kapacitáson és ennek a változtatási tilalomnak az az első számú célja, hogy ezeket a kapacitásra való lehetőségeket, amelyek felhasználásra várnak, a törvényre hivatkozva, a Fővárosi Vízművek ne tudja odaadni más célra, mint a közösség és a városi intézmények.

**Tótpál Judit:** A határozati javaslattól eltérően tette fel szavazásra a döntést, azzal a kiegészítéssel, hogy az Lk, Lke, Vt övezeteken kívül még a K-R-2-es övezetek, illetve a K-Mút. övezetek is hozzárendelődnek a változtatási tilalom alá tartozó területekhez.

**Szavazás:** A bizottság 5 igen mellett (5 fő bizottsági tag volt jelen az ülésen) az alábbi határozatot hozza:

## **Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

### **Városfejlesztési Bizottsága**

#### **22/2024. (XI.21.) határozata**

### **Változtatási tilalom elrendelésre Biatorbágy belterületeire vonatkozóan**

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a változtatási tilalom elrendelésre Biatorbágy belterületeire vonatkozó előterjesztést és javasolja „a magyar építészetről” szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Étv.) 86.(1). §-ában kapott felhatalmazás alapján, az előkészítés alatt álló új településrendezési terv érvényesülése érdekében az alábbi rendelet megalkotását, azzal a kiegészítéssel, hogy az Lk, Lke, Vt övezeteken kívül még a K-R-2-es övezetek, illetve a K-Mút. övezetek is hozzárendelődnek a változtatási tilalom alá tartozó területekhez.

1. § Jelen rendelet hatálya Biatorbágy Város Képviselő-testületének 26/2019.(XI.29.) önkormányzati rendelete a Biatorbágy Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási terve szerinti Lk, Lke, Vt építési övezeteire - kivéve a 26/2022. (XI.25.) és 14/2023. (III.31).



számú rendeletekkel már elrendelt tömböket, valamint a Biatorbágy belterület 9987 helyrajzi számú ingatlant -, terjed ki.

2. § Biatorbágy Város Képviselő-testülete jelen rendelet 1. §-ában meghatározott területére változtatási tilalmat rendel el.

3. § A rendelet hatálya nem terjed ki azokra az önkormányzat által megvalósítandó vagy általa támogatott változtatásokra melyek közérdekű célra irányulnak vagy közérdekű célt tartalmaznak.

4. § Ez a rendelet 2024. november 29-én lép hatályba.

5. § E rendelet a város egészére készülő új településrendezési terv hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős osztály:** Főépítész Iroda

**Tótpál Judit:** Mivel több hozzászólás nincs, megköszöni a részvételt, az ülést 14:55 órakor bezárja.



k.m.f.



**Repcsik Dávid**  
bizottsági tag

