



Battonya Város Önkormányzata
5830 Battonya, Fő u. 91.
Tel: 06-68/456-000 Fax: 06-68/457-615
E-mail: polgarmester@battonya.hu
Honlap: www.battonya.hu

7/2024/ nyílt

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Battonyai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében a képviselő-testület 2024. április 25. napján 14 órai kezdettel megtartott **nyílt üléséről**.

Jelenlévő képviselők:

Boros Csaba polgármester
Rádai Imre alpolgármester
Balázsne Szabó Erzsébet Ildikó képviselő
Gyubák Béla képviselő
Klemm Zsolt képviselő
Komlódiné Vidiczki Magdolna képviselő
Marosán- Szimonidesz Rozália képviselő
Zomborác Zita képviselő

Távolmaradását jelezte: Takács Dezső képviselő

Jelenlévő meghívott:

dr. Czakó Anita aljegyző
Kálmán József műszaki ügyintéző
Mákosné Rafai Annamária pénzügyi csoportvezető

Boros Csaba polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes és megnyitja azt. Javasolja az alábbi napirend megtárgyalását:

Napirend

1. Battonya, Állomás utca 96. szám, 2363. helyrajzi szám alatti meglévő garázs bővítés településképi véleményezési eljárása.
2. Önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelem
3. Battonyai Testgyakorlók Köre Sportegyesület kérelme
4. A Battonyai Közművelődési Nonprofit Kft. felügyelőbizottsági tagjának megválasztása
5. Bejelentések

A képviselő-testület jelenlévő 8 tagja 8 igen szavazattal egyetért a napirend megtárgyalásával.

1 Napirend –Battonya, Állomás utca 96. szám, 2363. helyrajzi szám alatti meglévő garázs bővítés településképi véleményezési eljárása

Boros Csaba polgármester felkéri Kálmán József műszaki ügyintézőt az előterjesztés ismertetésre.

Kálmán József műszaki ügyintéző: Lungné Gerendeli Irén battonyai lakos kérelmet nyújtott be a polgármesterhez. Az 5830 Battonya, Állomás utca 96. szám alatti ingatlanon meglévő garázsépület tárolóval történő bővítés érdekében településképi véleményezési eljárást kezdeményezett, településképi engedély céljából. A tárgyban szereplő épület kb. 30 évvel ezelőtt épült, építési engedély alapján, az akkor hatályos előírásoknak megfelelően. A megépült lakóház és melléképület építmény magassága is megfelelt az akkor érvényes előírásoknak. A tulajdonos a hátsókertben lévő, oldalhatáron álló (bruttó 52,33 m², 6,05 m * 8,65 m) melléképület bővítését tervezi tároló helyiséggel kibővíteni. A tervezett bővítés a tervezési program szerint a meglévő épület stílusában, annak magassági és egyéb paramétereivel valósulna meg. A Helyi Építési Szabályzat 8. § (5) bekezdése szerint a kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírásokat összefoglaló táblázat tartalmazza. A táblázat 4,20 m-ben maximalizálja az építménymagasságot, (nem 5,5-méteres építménymagasság) ami kb. 1,0 m-rel alacsonyabb, mint a meglévő épületé, ill. a tervezett bővítményé. Az egy épületen belüli változó építménymagasság nem felel meg a településképi követelményeknek, településképvédelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakítása változó építménymagassággal nem megfelelő látványt nyújt.

A mellékelt tervlapok és látványtervek alapján kéri az építtető a Képviselő-testület településképi véleményezési eljárása keretében a környezethez való illeszkedést és a településképi illeszkedést kiemelten figyelembe vevő építéshatósági engedélyezési eljáráshoz hozzájáruló véleményét adja meg annak érdekében, hogy a tervezett bővítmény megépítése engedélyezhető legyen a meglévő épülethez illeszkedés biztosításával, a jelenleg kialakult állapot szerinti építménymagassági méretekkel.

Beszéltünk a főépítésszel, aki elmondta, hogy a képviselő-testület javaslatára az építéshatóság engedélyezni fogja, hogy egyforma tetővel épüljön az épület.

Dr. Czakó Anita aljegyző: A műszaki ügyintéző által elmondottakat szeretném annyival kiegészíteni, hogy ilyen eljárással még nem találkozott a képviselő-testület. Korábban a településképi véleményezési eljárás a polgármester hatáskörébe tartozott, a településképi bejelentési eljárással együtt. Jogszabály módosítása miatt a településképi véleményezési eljárás testületi hatáskörbe került. Módosíthattuk volna az önkormányzat rendeletét, amelyben átruházzuk a hatáskört a polgármesterre, de mivel még eddig soha nem merült fel ilyen eljárás, nem történt meg a rendelet módosítása. A jövőben átgondoljuk a módosítást az egyszerűbb eljárás érdekében.

Gyubák Béla képviselő, a Településfejlesztési, Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság tagja elmondja, hogy a bizottság tárgyalta az előterjesztést és elfogadásra javasolja azt.

Boros Csaba polgármester javasolja a településképi vélemény elfogadását és szavazást rendel el.

A képviselő-testület jelenlévő 8 tagja 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

51/2024.(IV.25.) Kt. Határozat

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

építési engedélyezési eljárásához

Battonya Város Önkormányzata (képviselet: Boros Csaba polgármester) 5830 Battonya, Fő utca 91. szám, **Angyal László** egyéni vállalkozó (5820 Mezőhegyes, Munkácsy u. 27. sz. adószám: 71554918224, Nyilvántartási szám: 2361305, É3 04-0193.), **mint az Építetők Lungné Gerendeli Irén** (Szül.név: Gerendeli Irén, Szül.idő: 1967.08.28., Szül.hely: Medgyesegyháza, Anyja neve: Ficsor Irén 5830 Battonya, Állomás utca 96.) **által meghatalmazott tervező és kérelmező**, az 5830 Battonya, Állomás utca 96. szám, 2363. helyrajzi szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú (Lungné Gerendeli Irén tulajdonában lévő) ingatlanon **meglévő garázsépület tárolóval történő bővítés ügyében** az építési tevékenység megkezdését megelőző **településképi véleményezési eljárás** lefolytatására irányuló kérelmet nyújtott be.

A kérelemhez 1 példány részleges dokumentációt csatolt.

A tervezett építési tevékenység: Építetők az 5830 Battonya, Állomás utca 96. szám, 2363. helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő garázsépület tárolóval történő bővítését tervezi.

Az építési tevékenységet a kérelem előterjesztésének időpontjáig még nem kezdték meg.

A tervező: Angyal László É3 04-0193 (5820 Mezőhegyes, Munkácsy u. 27. sz.)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 44. §-a szerinti vélemény:

az 5830 Battonya, Állomás utca 96. szám, 2363. helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő garázsépület tárolóval történő bővítés építésének építési engedélyezését a benyújtott építészeti tervdokumentáció alapján

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSRE JAVASLOM.

INDOKOLÁS:

Rendezési terv előírásai: L3, kertvárosias lakóterület.

Építési mód: a kertvárosias lakóterület elsősorban oldalhatáron álló, földszintes lakóépületek elhelyezésére szolgál. A legfeljebb 5,5-es építménymagasságú lakóházakhoz elsősorban díszkertek kialakítására alkalmas építési telkek alakultak, alakíthatók ki, 20% -os beépíthetőséggel.

A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető: legfeljebb kétlakásos lakóépület,

A telkek beépítési módja az övezeti előírásoknak megfelelő, megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak.

Zöldfelület: megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak.

Épületmagasság: tervezett állapot: a meglévő garázsépülettel és a telken található lakóházzal azonos magasság.

Építmény helyszíni elrendezése: Az ingatlan közútról (Állomás utca) megközelíthető. A helyszínen tapasztaltak megfelelnek a terven ábrázoltaknak, beépített telkek található.

Illeszkedés: A tervezett bővítés nagyságrendje és az építendő épület magassága a lakóépület és a meglévő garázs épületéhez igazodik.

Kialakult szomszédos állapot: A szomszédos ingatlanok fejlesztési lehetőségét a tervezett átépítés nem akadályozza, az épületek benapozását illetve kilátását indokolatlan mértékben nem akadályozza.

Terepviszonyok: Az épület tömege követi a terepviszonyokat, a terep átalakítása szükség szerinti mértékben történik.

A tervezett épület alaprajza: A tervezett rendeltetések illetve az azzal összefüggő használat nem korlátozza, illetve nem zavarja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát. A tervezett alaprajzi megoldások nem okozzák az épület tömegének településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

Az épület tetőszerkezete és homlokzata: A tervezett épület homlokzata és tetőszerkezete hajlásszög tekintetében is megfelelően illeszkedik a telken meglévő épületekhez, és a környezetéhez.

Az épület homlokzati tagolása, nyílászárók kiosztása, összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságával.

Tömegformálás: Az épület tervezett bővítése igazodik a környéken található épületek építészeti tömegformálásához a kornak megfelelő építészeti megfogalmazásokkal.

Anyaghasználat, építési technológia: A tervezett épület szín- és anyaghasználatával megfelelően illeszkedik környezetébe.

Településképi vélemény: A terveken bemutatott épülettömeg környezetbe illeszkedése, valamint telepítése jól megoldott. Az épület szín- és anyaghasználatát településképi

szempontból megfelelő. A terveken eszközölt bővítés településképi szempontból egyértelműen kedvező helyzetet terem.

Összegezve a bemutatott tervet: **ELFOGADÁSRA JAVASLOM.**

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

A jogorvoslat lehetőségét a Kr.45. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

2 Napirend - Önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelem

Boros Csaba polgármester ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy Balázs Panna Bettina, a Polgármesteri Hivatal dolgozója, kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kéri a Fő utca 118/8. szám alatti lakás bérbeadását. Kérelmében leírta, hogy a Polgármesteri Hivatal alkalmazásában áll, lakhatási körülményeinek megváltozása miatt kéri a lakás kiutalását. A lakás bérleti díja havi 26 772,- Ft-ban kerülne megállapításra.

Gyubák Béla képviselő, a Településfejlesztési, Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság tagja elmondja, hogy a bizottság tárgyalta az előterjesztést javasolja a lakás bérbeadását.

Balázné Szabó Erzsébet képviselő jelzi személyes érintettségét, és kéri a szavazásból való kizárását.

Boros Csaba polgármester kéri, hogy aki egyetért Balázné Szabó Erzsébet szavazásból történő kizárásával, kézfelnyújtással jelezze.

A képviselő-testület jelenlévő 8 tagja 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

52/2024.(IV.25.) Kt. Határozat

A képviselő-testület személyes érintettség miatt kizárja Balázné Szabó Erzsébet képviselőt a döntéshozatalból.

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

Boros Csaba polgármester javasolja a Fő utca 118/8. szám alatti lakás Balázs Panna Bettina részére történő kiutalását és szavazást rendel el.

A képviselő-testület jelenlévő 7 tagja 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

53/2024.(IV.25.) Kt. Határozat

A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő Battonya, Fő u. 118/8. sz. alatti bérlakás bérlőjéül 2024. május 01. napjától 2029. április 30. napjáig, de legfeljebb az önkormányzat intézményében létesített foglalkoztatási jogviszonya fennállásáig Balázs Panna Bettina (szül.: Balázs Panna Bettina, szül. hely, idő: Makó, 2000. 08. 12., an.: Szabó Erzsébet Ildikó) 5830 Battonya, Bajcsy-Zsilinszky utca 46/A alatti lakost jelöli ki. A lakás bérleti díját 46,00 m²-t figyelembe véve 582,- Ft/m²-el számolva havi 26 772,- Ft-ban állapítja meg. A bérlő a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 3 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni.

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

3 Napirend - Battonyai Testgyakorlók Köre Sportegyesület kérelme

Boros Csaba polgármester: A Battonyai Testgyakorlók Köre Sportegyesület elnöke tájékoztatott arról, hogy a Sportcsarnok villamos hálózatát szeretnék fejleszteni. Az egyesület a Magyar Labdarúgó Szövetség által kiírt „Sportfejlesztési program 2024” évi programjában bruttó 14.500.000 Ft-ot nyert az önkormányzat tulajdonában, de az egyesület használatában álló Battonya, belterület 1498. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5830 Battonya, Fő utca 62-64. szám alatti sportcsarnok világításának korszerűsítésére. A pályázat megvalósításához az önkormányzat, mint tulajdonos tulajdonosi hozzájárulására lenne szükség 15 éves üzemeltetési időszakra. A pályázat megvalósításához az egyesületnek nem kell önerőt biztosítania. A Magyar Labdarúgó Szövetség a támogatási szerződés tervezetében kiköti, hogy az önkormányzatnak vállalnia kell, hogy a 15 éves üzemeltetési időszak alatt térítésmentesen a fejlesztéssel érintett sporttelepet a használó sportszervezetnek és a vele együttműködő más sportszervezetnek garantált használati időszávet biztosít az alábbiak szerint:

- hétköznapi időszávet: 15:00-22:00 óra között, ami heti 35 órát jelent, amelyből heti minimum 21 óra az edzésidő, ami megfelel a 60 %-os használati időnek
- hétvégi időszávet: 09:00-21:00 órás üzemidővel kalkulálva havi szinten a bajnoki időszakokban (szeptember-június) 44 órás időszávet a 96 órából, ami 45 %-os használati időnek felel meg.

Boros Csaba polgármester javasolja a kérelem elfogadását és szavazást rendel el.

A képviselő-testület jelenlévő 8 tagja 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

54/2024.(IV.25.) Kt. Határozat

Battonya Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, feladat-ellátási megállapodás alapján a **Battonyai Testgyakorlók Köre Sportegyesület** (5830 Battonya, Fő utca 62-64., nyilvántartási szám: 04-02-0000152, adószám: 19976309-2-04, képviseli: Roczkó Attila elnök) használatában álló **1498. helyrajzi számú**, természetben 5830 Battonya, Fő utca 62-64. szám alatti **Városi Sportcsarnok** vonatkozásában **hozzájárul** az egyesület által a Magyar Labdarúgó Szövetség útján elnyert 14.500.000 Forint értékű **beruházás** 1498. helyrajzi számú ingatlanon történő **megvalósításához** és 15 éves ütemezési időszak alatt az egyesület részére **garantált használati időszávet biztosít** az alábbiak szerint:

- **hétköznapi időszávet:** 15:00-22:00 óra között, ami heti 35 órát jelent, amelyből heti minimum 21 óra az edzésidő, ami megfelel a 60 %-os használati időnek.

- **hétvégi időszak:** 09:00-21:00 órás üzemidővel kalkulálva havi szinten a bajnoki időszakokban (szeptember-június) 44 órás időszávot a 96 órából, ami 45 %-os használati időnek felel meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

4 Napirend - A Battonyai Közművelődési Nonprofit Kft. felügyelőbizottsági tagjának megválasztása

Boros Csaba polgármester felkéri Dr. Czakó Anita aljegyzőt az előterjesztés ismertetésére.

dr. Czakó Anita aljegyző ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy az önkormányzat által alapított Battonyai Közművelődési Nonprofit Kft. felügyelőbizottságának tagjai közül Varga Ildikó, 5830 Battonya, Rózsa utca 48. szám alatti lakos felügyelőbizottsági megbízatása lejárt, ezért szükséges Varga Ildikó ismételt megválasztása a felügyelő bizottság harmadik tagjaként. Bár a Ptk. fent említett szakasza akként rendelkezik, hogy a felügyelőbizottsági tagokat 5 évre kell választani, azonban tekintettel arra, hogy a másik két tag (Berkiné Girda Nikoletta, Árgyelán Péter) megbízatása is 2025. február 28-ig szól, az egységesség érdekében indokolt Varga Ildikót is 2025. február 28. napjáig megválasztani.

Boros Csaba polgármester javasolja Varga Ildikó Battonyai Közművelődési Nonprofit Kft. felügyelőbizottsági tagként történő megválasztását és szavazást rendel el.

A képviselő-testület jelenlévő 8 tagja 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

55/2024.(IV.25.) Kt. Határozat

1. Battonya Város Önkormányzat képviselő-testülete Varga Ildikó, 5830 Battonya, Rózsa utca 48. szám alatti lakost 2024. április 25-től 2025. február 28. napjáig a Battonyai Közművelődési Nonprofit Kft. felügyelőbizottsági tagjává választja.
2. Battonya Város Önkormányzat Képviselő-testületet felhatalmazza dr. Borka Sándor ügyvédet (5600 Békéscsaba, Csaba köz 2/1. szám Nytsz.: 03-010844), hogy a felügyelőbizottsági tag cégbírósi bejegyzéséhez szükséges intézkedéseket tegye és a Gyulai Törvényszék Cégbírósága előtt eljárjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

5 Napirend - Bejelentések

Boros Csaba polgármester: Elkészült a Kabát-féle ház azon része, amellyel megbíztuk a vállalkozót. Megtekintettük az elkészült munkálatokat, bizonyossággal mondhatom, hogy átvehetjük. A nyílászárók lefestése is megtörtént, szeretnénk volna, ha a nagy bejárati ajtó és az egyéb faelemek rendbetétele is megtörténik, viszont azok olyan rossz állapotban vannak, hogy főlegesen lefesteni őket. Kértünk árajánlatot az épület külső részének rendbetételére. A vállalkozó fadörzsölés, fa burkolatbontás, redőnybontás, lambériázás, raskettázási feladatok

ellátására adott árajánlatot nettó 1.700.000 Forint összegben. A lambériázás külön soron szerepel, ami 130.000 Forint. Ha ezek a munkálatok is elkészülnének, elmondhatnánk, hogy a bejáró felőli rész, a nagyterem és a vizesblokk is használható lenne. Az udvar felőli részt kellene még rendbe tenni.

Gyubák Béla képviselő: Ha elfogadjuk az árajánlatot, várható még további költség a Kabát ház kapcsán?

Boros Csaba polgármester: Az első része lesz kész a háznak.

Zomborác Zita képviselő: Berendezés van már?

Klemm Zsolt képviselő: Az még nincs.

Zomborác Zita képviselő: Nem tudjuk most befejezni a felújítást, rengeteg pénzt költöttünk rá így is. Így is működtethető és be lehet menni az épületbe.

Boros Csaba polgármester: Be lett adva az önhiki pályázatunk. Az eredményről még nincs hír?

Mákosné Rafai Annamária pénzügyi csoportvezető: Elbírálás alatt van.

Marosán- Szimonidesz Rozália képviselő: A vállalkozó mennyi időre vállalná a feladatot?

Boros Csaba polgármester: Az árajánlat harminc napig érvényes. Készen áll arra, hogy munkához lásson, ha döntés születik.

Klemm Zsolt képviselő: Azért lenne célszerű most folytatni a felújítást, mert még ott vannak a helyszínen. Nem kellene külön fizetni az állványozásért.

Komlódiné Vidiczki Magdolna képviselő: Az a véleményem, hogy ha fel akarjuk újítani, akkor most csináljuk. Később még többre fog kerülni az állványozás miatt és az anyagárak emelkedése miatt.

Boros Csaba polgármester: Aki egyetért az árajánlat elfogadásával és a beszerzési eljárás megindításával, kézfelnyújtással jelezze.

A képviselő-testület jelenlévő 8 tagja 7 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

56/2024.(IV.25.) Kt. Határozat

Battonya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5830 Battonya, Hunyadi u. 72. szám alatti ingatlanon lévő redőnyök, nyílászárók és a nagykapu felújítási munkálataira beszerzési eljárást indít és a felújítási költséget 1.700.000 Ft összegben határozza meg, melyet az önkormányzat dologi kiadások terhére vállalja.

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Boros Csaba polgármester

Klemm Zsolt képviselő, a Városellátó Szervezet vezetője elmondja, hogy nagyban folynak a városnap előkészületek. Idén a Magna Cum Laude is fellép, akinek nem elég az az áram, amit le tudunk kötni a főtéren. Utánajártunk és találtunk Békéscsabán egy céget, aki két tengelyes utánfutón lévő 2,5 tonnás aggregátort tudna rendelkezésünkre bocsátani 30.000 Forint+áfa/nap összegért, ami ki tudja egészíteni az áramigényt. A bérleti díj nem sok, viszont 500.000 Forint kauciót kérnek, arra való hivatkozással, hogy nagyértékű tárgyat adnának bérbe. A kaució visszautalásra kerül, ha visszavisszük az eszközt.

Boros Csaba polgármester: Köszönjük a tájékoztatást.

Boros Csaba polgármester megköszöni a részvételt és a nyílt ülést bezárja.

Boros Csaba
polgármester



dr. Czákó Anitta
aljegyző