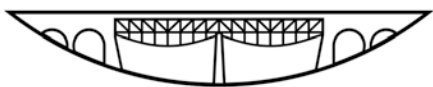




BIATORBÁGY



Város Képviselő-testülete

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/242
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: hivatal@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu
Iktatószám: Sz-100-11/2016. Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Batorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. június 30-án, a batorbágyi Városháza tanácstermében (Batorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
Varga László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
Barabás József	képviselő
Bodorkos Ádám	képviselő
Kecskés László	képviselő
Koleszár Kázmér	képviselő
Molnár Tibor	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
Tálas-Tamássy Richárd	képviselő
Dr. Szelenczy Gabriella	Budakeszi Járás hivatalvezetője
dr. Szabó Ferenc	aljegyző, szervezési osztályvezető
Benedek Marianne	adóügyi osztályvezető
Pomaházi Krisztina	igazgatási osztályvezető
Czuczor Orsolya	pénzügyi osztályvezető
Bérces László	beruházási osztályvezető
Molnár János	városgondnokság vezető
Ábrahám Ferencné	Biai Református Általános Iskola igazgatója
Hingyiné Molnár Ildikó	Benedek Elek Óvoda vezetője
Rumi Imre	főépítész
Máyer Andrea	tervező (Obelisk Stúdió Kft.) 1. napirendi pontnál
Mester László	kommunikációs tanácsadó
Balog Gábor	felvétel rögzítő
Pénzesné Szép Anna	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

Tarjáni István: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 fővel határozatképes, az ülést 15 órakor megnyitja. Javaslatot tesz a napirendi pontokra, a meghívótól eltérően. Javasolja, hogy a Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti iskolaépület bővítésének projekttervéről szóló 15. napirendi pontot 2. napirendként tárgyalják.

Szakadáti László: Javasolja, hogy az 1. napirendi pontot vegyék le, mivel tisztázatlan, megjegyzéssel alá nem támasztott feltételek vannak benne, amelyen nem teszik lehetővé, hogy mindenki számára megnyugtató módon szülessen megoldás. További tárgyalásokat javasol a témában, ezért kéri, hogy vegyék le.

Szavazás:

Szakadátai László alpolgármester javaslata, mely szerint az 1. napirendi pontot vegyék le napirendről – 5 igen, 2 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor), határozathozatal mellőzésével – nem kapta meg a szükséges többséget:

Tarjáni István: Az általa elhangzott napirend-módosító javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 8 igen, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor), határozathozatal mellőzésével – a következő napirendet fogadja el:

Napirend:

Állampolgári bejelentések

**A polgármester beszámolója két ülés közötti időszak eseményeiről
Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról**

Napirend

- 1) Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek elfogadásáról**
Előadó: Polgármester
- 2) A Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti iskolaépület bővítésének projekttervéről**
Előadó: Polgármester
- 3) A Gyergyóremetét ért árvízkarok enyhítéséről**
Előadó: Polgármester
- 4) A Biatorbágy Faluház 2016. évi közművelődési érdekeltségnövelő támogatási pályázata önrészeinek biztosításáról**
Előadó: Polgármester
- 5) A 3. számú fogorvosi körzet ellátásának kérdéséről**
Előadó: Polgármester
- 6) A Boldog Gizella Alapítvánnyal kötendő 2016/2017 évi megállapodásról**
Előadó: Polgármester
- 7) A Benedek Elek Óvoda pedagógiai programjának véleményezéséről**
Előadó: Polgármester
- 8) Német Nemzetiségi Önkormányzattal kötött ingatlan használattal egybekötött közfeladat ellátási megállapodás módosításáról**
Előadó: Polgármester
- 9) Biatorbágy Város Önkormányzat likvid hitel megújításáról**
Előadó: Jegyző
- 10) Biatorbágy Város zöldterületeivel kapcsolatos rendeletek módosításáról, új rendelet alkotásáról:**
 - a) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2014. (V.05.) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről módosításáról,**

b) Biatorbágy Város Képviselő-testülete 7/2015. (V. 8.) rendelete a közterületek használatáról és a reklámhordozók elhelyezéséről módosításáról,

c) Biatorbágy Város Képviselő-testülete .../2016. (VII. 1.) rendelete A zöldterületek megóvásáról, fenntartásáról és a fák védelméről

Előadó: Polgármester

11) A hulladékgyűjtési közszolgáltatási szerződés és a települési szilárd hulladékkezeléssel kapcsolatos közszolgáltatás ellátásáról szóló 7/2013. (VI. 28.) rendelet módosításáról

Előadó: Polgármester

12) A 2016. évi parkoló építési, felújítási keretösszeg felhasználásáról

Előadó: Polgármester

13) Bakos László területvásárlási kérelméről

Előadó: Polgármester

14) Bajcsy-Zsilinszky út 1. (943 hrsz.) BIARIA Kft. parkoló megváltási kérelméről

Előadó: Polgármester

15) Zétényi János telekrész lemondásáról

Előadó: Polgármester

16) Temesvári és társa Kft. telekcseré kérelméről

Előadó: Polgármester

17) Szily-kastély alagsorának NKA-hoz benyújtott pályázatáról

Előadó: Polgármester

18) Szily-kastély külső homlokzat I. ütem NKA-hoz benyújtott pályázatáról

Előadó: Polgármester

19) Biatorbágy 02/23 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Előadó: Polgármester

20) Biatorbágy 3434/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Előadó: Polgármester

21) Biatorbágy 3607 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Előadó: Polgármester

22) Új óvoda kiviteli és egyéb terveiről

Előadó: Polgármester

23) Oktatásszervezési kérdésekről

Előadó: Polgármester

24) A köznevelési pályázaton elnyert támogatás felhasználásának módosítása iránti kérelemről

Előadó: Polgármester

25) A Biatorbágy 04/26, 04/26, 04/28, 04/29, 04/30 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos adásvételi előszerződésről
Előadó: Polgármester

26) Tájékoztatások, javaslatok

27) Tisztségviselői, bizottsági előterjesztések

Állampolgári bejelentések

Barcza Jenőné Biatorbágy, Meggyfa utca 46. sz. alatti lakos: Mivel egy hónappal ezelőtt ez a napirendi pont levételre került, nem tárgyalták, mivel olyannak ítélték, hogy nem lehet és különböző feltételeket szabtak, hogy miért vették le. Azért, hogy készüljenek további munkálatok a tervezésben, parkolók a telkek belül, készüljön független szakértői bevonással egy forgalomtechnikai terv és lakossági fórum legyen. Ezért került levételre, mert ezek nem voltak meg. Kérdezi, hogy mi változás történt? Semmi. Ugyanaz van az anyagban, csak a tervnek a megnevezése más, mert most Ritsmann Pál Nemzetiségi Iskolának nevezik. A lakosság nevében bejelentésként kéri, hogy ez ne kerüljön most megtárgyalásra, hiszen ennek a projektnek az egyik legfontosabb eleme a forgalomrendezés – ami évek óta gond, megint kimaradt belőle – amiről egy árva szó nincs, továbbtolják maguk előtt. Még egyszer kéri, hogy egyrészt, mivel valamennyi képviselő asztalán van a 131 lakók által aláírt kérelem, akik kifejezetten azt kéri, hogy állítsák le a további munkákat, ne tervezzenek tovább, beszéljék meg a lakossággal, ugyanis ez a környék ezt az iskolát, ilyen méretben nem tudja támogatni. Elég részletesen leírták a levelükben a képviselő uraknak is, hogy mi a baj ezzel a projekttel: nem itt élnek azok a gyerekek, akiket ide akarnak járatni. Hat éve van asztalon, tervezés alatt a lakóparki iskola, azt csinálják meg, mert ennek az iskolának ott van a helye. Továbbra is ragaszkodnak hozzá, hogy ezt a projektet itt ne valósítsák meg, pláne úgy ne döntsenek benne, hogy senkinek fogalma sincs, hogy hogyan fog az a több száz gépkocsi ott közlekedni, mivel ezzel az új iskolaépülettel legalább 100-zal meg fog nőni a létszám. Hiába mondják, hogy nem, ez nem igaz. Kéri, hogy vegyék le a napirendről.

Fábián István Új Bázis Ingatlan Kft: A tegnapi bizottsági ülésen elég részletesen tárgyalták az 1. napirenddel kapcsolatos kérdéseket. Azt mondta, hogy mára megpróbálja forintosítani, hogy kb. miről van szó. A negatívan érintő változások a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban, ami az Új Bázis Ingatlan Kft-t és a Fábiánné Pammer Katalint érintik, az első számításaira minimum 2 milliárd 155 millió Ft kártalanítást jelent, amit nem hisz, hogy az önkormányzat ki akar dobni az ablakon, ezért nyomatékosan kéri, hogy jegyző úr és főépítész úr tegyenek olyan nyilatkozatot, hogy ez biztos nem fog előfordulni. Szerinte a jogszabályok egyértelműek. Az, hogy a rendeletalkotás jogszabályszerűen vagy nem jogszabályszerűen történik-e, ahogy az elmúlt hónapokban történtek itt az események, az egy másik kérdés, de az, hogy a testületi tagok legyenek tisztába azzal, hogy most azt fogják megszavazni, hogy ajándékba 2 milliárd 155 millió Ft-ot fog kapni az önkormányzattól.

Tarjáni István: Megpróbál röviden válaszolni, már amennyire napirend előtt lehet és aztán a téma tárgyalásokon meg lehet részletesebben. A Karinthy Frigyes utcai iskolával kapcsolatban az elmúlt alkalommal a testület úgy döntött, hogy forgalomtechnikai tervet készített, nem azzal a vállalkozóval, aki az építészeti terveket készíti, hiszen ez egy másik feladat és erről döntés is született, hogy kivel készíttessék: azzal a vállalkozással, aki a település általános forgalomtechnikai tervét készítette. Az ajánlatkérés megtörtént, ez alapján hamarosan szerződéskötés történik és az ajánlat alapján azt tudja mondani, hogy ez augusztusra el fog készülni, tehát a forgalomtechnikai terv bevezetése reményeik szerint a szeptemberi iskolakezdés előtt meg is tud valósulni. A lakossági fórummal kapcsolatban az a döntés született, hogy amennyiben a tervek elkészültek, azokat be tudják mutatni lakossági fórumon. Mivel munkafázisban van a tervekészítés, ezért nem szerencsés menet közben ezt

megtenni. Ahogy a tervek elkészültek és leszállította a tervező, akkor lakossági fórum keretében ezeket be tudják mutatni. A többi részlettel kapcsolatban majd a napirend tárgyalásakor mindenki érdemben tud megnyilatkozni mellette, ellene és aztán egy döntést meghozni. A helyi építési szabályzattal, illetve a településrendezési eszközökkel kapcsolatos észrevételre annyit tud mondani, hogy amikor a napirend lesz, akkor erre válaszolni fog, most nem menne elébe. Az 1. napirendi pont úgyszólván ez, ahogy odaértek, akkor fog erre válaszolni.

A polgármester beszámolója a két ülés közötti időszak eseményeiről

Tarjáni István: Ez kiosztásra került az ülést megelőzően, illetve a honlapra is felkerült. Úgy látja, hogy a polgármesteri beszámolóval kapcsolatban nincs észrevétel, felteszi szavazásra a beszámolót.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a két ülés között eltelt időszak eseményeiről szóló tájékoztatót – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett, határozathozatal mellőzésével (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Tarjáni István: A tájékoztató szintén kiosztásra, illetve a honlapra feltöltésre került. Úgy látja, hogy a tájékoztatóval kapcsolatban nincs észrevétel, felteszi szavazásra a beszámolót.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatokról szóló tájékoztatót – 8 igen, 2 tartózkodás mellett, határozathozatal mellőzésével (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

1) Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek elfogadásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Tegnap rendkívüli ülésen tárgyalta a Településfejlesztési Bizottság. Abban a fázisban vannak, amikor az állami főépítész záró véleményét kell, hogy figyelembe vegyék és ezekről a javaslatokról dönteniük. Tegnap a bizottság ezeken a javaslatokon végigment. Azt javasolja a képviselőknek, hogy szintén vegyék elő azt a kiosztott dokumentumot, ami ezt tárgyalja. Ez elég sok pontból áll és mindegyikről külön kell, hogy szavazzanak. Mielőtt ideérnének, a tárgyalási szakasznál tartanak, csak figyelemfelkeltésként mondta el, hogy mi lesz majd a döntés menete. Fábián úr felvetésével kapcsolatban elmondja, hogy ahogy tegnap is elhangzott a bizottsági ülésen, az önkormányzat álláspontja – a főépítész szakmai véleményével megalapozva, illetve jegyző úr jogi szakmai véleményével kiegészítve –, hogy nem fog kárt szenvedni az önkormányzat döntését követően egyik ingatlanulajdonos sem. Ez egy alapelve volt a településrendezési eszközök felülvizsgálatánál az elindításakor - ezt megfogalmazta a képviselő-testület. Abban az esetben előfordulhat, hogy kedvezőtlenebb helyzetbe kerül, ha egy országos szabályozás miatt kell olyan szabályozást érvényesíteniük saját rendeletükben, amely kötelező elem. Ez történik és ezt vitatja Fábián úr is, hogy ezzel a döntéssel őt kár fogja érni. Ez sem egyértelműen igaz, de ez nem az önkormányzat döntésén múlik, hanem egy országos szabályozásnak kell megfelelniük és ezt érvényesítik a helyi építési szabályzatban. Konkrétan, amire nagyrészt ez vonatkozik, ez az ún. szintterületi mutató, amely egy új elem a településrendezési eszközök között. Ennek a bevezetése az, amit ő is és mások is észrevételtek. Ez egy eszköz arra, hogy az országos szabályozásban szereplő településrendezési jellemzőket szerepeltessék a helyi

eszközeikben. Lehet más eszközzel is, de attól a lényeg nem változik. Azokat a szabályozásokat, amelyek az országos szabályozásban szerepelnek, a helyiben is szerepeltetniük kell vagy szintterületi mutatóval vagy más eszközzel. Ezt a szintterületi mutatóval teszik meg, ahogy főépítész úr is megerősítette az elmúlt bizottsági ülésen, mert ez a legalkalmasabb eszköz ennek a megvalósítására.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

dr. Kovács András. Megszólított Fábán úr részéről. Egy dologban tud nyilatkozni, hogy ez az eljárás, ami a HÉSZ, településrendezési eszközök módosítását és egy új településrendezési eszközök létrehozását hivatott most a testülettel elfogadtatni, ez egy jogszerű eljárás, nincs benne semmilyen törvénysértő. Azt, amit Fábán úr kimondat vele, nem fogja kimondani azt, hogy ő be fogja perelni az önkormányzatot. Ezt mondja ki ő maga majd, ha ott az ideje. Erre semmilyen joga és kompetenciája nincs nyilatkozni. Ez az ő szíve joga eldönteni, hogy érte-e joghátrány és ha igen, azt megfelelő fórumokon megindítja-e vagy sem. Azt tudja elmondani most a testületnek, ami ide tartozik, hogy ez az eljárás az állami főépítész leirata alapján is olvasható, hogy jogszerű volt a teljes eljárás lebonyolítása, nem talált benne semmilyen jogszabálysértő rendelkezést. Ezt tudja elmondani a képviselő-testületnek és mindenki maga belátása szerint dönt.

Barabás József: Nem tudja elképzelni, hogy Fábán István a kisujjából szedte volna elő azt, hogy perelni fogja az önkormányzatot és nyerni fog-e. A jegyző urat akarta felkérni, hogy mondjon valamit, mielőtt megnyomtat a készüléket. Így érti, de nem biztos benne, hogy ez így helyt fog állni, mert szerinte több szakembert kérdezhetett meg, hogy ez hogyan működik, nem önmagától találta ki. Azért főépítész úrtól megkérdezi, hogy valóban így van-e, hogy az önkormányzatnak ebből semmiféle anyagi költséget nem kell fizetni véleménye szerint. Most megszavazza, de utána azt mondják, hogy ennyi milliót kell fizetni? Valaki mondjon olyan dolgot, ami törvényes. Most kezükben van, hogy nyomják meg a gombot, megszavazzák és utána jön, hogy ennyi milliót az egyik cégnek, annyi milliót a másik cégnek adjanak törvénysértés miatt. Ebbe nem szeretne részt venni, ezért kéri, hogy mondja meg a főépítész, hogy mi a véleménye.

Tarjáni István: Szeretné felhívni a képviselő urak figyelmét, hogy törvénysértésről szó nincs, arról aztán végképp ne beszéljenek! Jogszerűen jár el az önkormányzat. Jogszerű eljárás esetén is előfordulhat, hogy valaki kárt szenved, ezt kártalanításnak hívják és megfelelő fogalmakat használjanak!

Rumi Imre: Ezt szerette volna elmondani és megerősítené, amit jegyző úr mondott. Egészen biztos abban, hogy ez az eljárás, amely alapján előkészítette a polgármesteri hivatal, illetve a tervezők előkészítették az új helyi építési szabályzatot, a hozzá tarozó szabályozási tervvel, illetve az új településszerkezeti tervet, ez jogszerű eljárás volt, függetlenül attól, hogy változások történtek az elkészített anyagba, de ezek a változások az eljárásból következő változások voltak. Nyilván azért van egy partnerségi egyeztetési eljárás, hogy a beérkezett véleményeket vagy befogadja az előterjesztő, vagy nem fogadja be, illetve terjessze be a képviselő-testület elé és a testület döntsön arról, hogy bekerül-e a helyi építési szabályzatba. Ezeket a partnerségi egyeztetési eljárásokat az előkészítők végigcsinálták, az államigazgatási egyeztetési eljárást szintén. Minden rendelkezésre áll ahhoz, hogy a képviselő-testület jóváhagyja a TSZT-t, illetve rendeletet alkosson a helyi építési szabályzatról jogszerű módon. Ez természetesen nem zárja ki azt, hogy valaki esetleg kártalanítási igénnyel forduljon ezt követően az önkormányzat felé és hogy ez mennyire áll

meg, ezt ebben a pillanatban nem lehet megmondani. Lehetetlenség megválaszolni. Nyilván ez egy hosszú eljárásnak a vége lesz, hogy egy bíróság miképpen állapít meg kártalanítást egy adott konkrét ügyben. Azért azt mindenképpen túlzónak véli azt, amit Fábrián úr itt mondott. Annál is inkább, mert tegnap is felkínálta Fábrián úrnak azt a lehetőséget, hogy legyen ő is partner az önkormányzattal abban, hogy egy új helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén készítsenek elő egy településrendezési szerződést és közös megegyezés alapján módosítsanak bizonyos építési előírásokat, amely esetleg az ingatlan tulajdonosának az egész településnek és az önkormányzatnak is jobban megfelel, mint az eddigi szabályozás, aminek az eredményét látják a nyugati lakóterület esetében. Egészen biztos abban, hogy a nyugati lakóterületet olyan módon, mint eddig, nem lehet továbbfejleszteni, mert az okozza a legnagyobb kárt a településnek, ha ez úgy megy tovább, mint ahogy eddig ment.

Tarjáni István: Egy dologra szeretne emlékeztetni. Az elmúlt év decemberében a településszerkezeti terv elfogadásával párhuzamosan a képviselő-testület azt a javaslatot fogadta el, hogy telepítési tanulmányterv készítésével készítsenek el egy településrendezési szerződést ezekkel a kérelmekkel kapcsolatban. Fábrián úr nem kívánt élni ezzel a lehetőséggel. Felkínálták és elálltak ettől a lehetőségtől. Egyébként ez a törvényes módja annak, ha valaki ilyen szintű változtatást szeretne a településrendezési eszközökön elérni, akkor ezen az úton kell végighaladnia. Ha emlékeznek képviselőtársai, számtalan ilyen döntést hozott az elmúlt időszakban a képviselő-testület, ahol településrendezési szerződést kötött érdekeltekkel úgy, hogy telepítési tanulmánytervet készítettek, amelyben megfogalmazták az igényeiket, illetve ezt követően az önkormányzat megfogalmazta saját igényeit ebben a szerződésben. Ez tiszta és világos módja annak, hogy ezeket az igényeket kezelni tudják. Ezen az úton kell továbbmenni. Most már nincs erre lehetőség, hiszen az egyeztetési szakaszon túl vannak. Most ez a végső stádiuma ennek az eljárásnak. A lehetőség egyébként nem szűnik meg, hiszen, ahogy főépítész úr tegnap is említette a bizottsági ülésen, törvényi kötelezettség miatt, 2017. december 31-éig újra módosítani kell azt, amit most elfogadnak, mivel kb. 1 év ennek a módosítása, ez azt jelenti, hogy ennek az évnek legkésőbb a végéig újra el kell, hogy induljanak ezeknek az eszközöknek a módosítását, mert úgy fogják tudni befejezni határidőre. Tehát szeptemberben akár újra kezdenek ezeknek a kérelmeknek a tárgyalását. Nyitottak erre, csak azon az úton kell haladni, amelyet a jogszabály megfogalmaz ezen a területen.

Molnár Tibor: Abszolút egyetért jegyző úr és főépítész úr szavaival. Az eljárás az jogszerű. Szét kell választani az eljárást magától az értékkülönbség létrejöttétől, amit úgy tud megfogalmazni, hogy ilyen volt és ilyen lett. Ennek a különbségét mutatja ki majd egy közigazgatási eljárásban a kormányhivatal, illetve az igazságügyi szakértő, illetve a bíróság. Könnyen belátható, hogy egy terület hasznosításában változás áll be a beépíthetőségben, legalábbis székely egyszerű paraszti ésszel is felfogható, hogy ott értékkülönbség jön létre. Ez a felelősség az, hogy ez a történet hogy alakult a településfejlesztés kapcsán ez a fajta intenzitás és ez jó-e vagy sem, az más kérdés. A jog az értékkülönbséget nézi. A régen elrontott, létrehozott problémákat nem lehet adminisztratív módon, felelősség nélkül és anyagi felelősség nélkül megváltoztatni. Ez a képviselő-testület felelőssége is, hiszen, ha létrejönnek ilyen kártalanítási helyzetek, akkor azt közpénzből kell korrigálni. Ezekben a helyzetekben nagyon sok csapda van, amik itt létrejöttek a HÉSZ rendezés kapcsán létrejövő problémáknál. Rendkívül rövid idő volt az utolsó fázisban arra, hogy ezeket pontosan megvizsgálják. A szabály nagyon egyszerű, hogy ilyen volt és még azt is tegyék hozzá, mi az érdek, mi a közérdek, azt ki fizeti meg, hogy ez most más legyen. Nem több

intenzitású legyen, hanem kevesebb. Az eljárás jogszerű, az értékkülönbözlet valamikor a jövőben derül ki és az is sajnos közpénzt fog érinteni valamikor.

Tarjáni István: Ez is kb. igaz, csak kérdés, hogy ki a károkozó, ha már kárról beszélnek, amit vitat, de tegyék fel, hogy van kár és ha az országos szabályozást fordítják le a helyi szabályozásra, akkor a károkozás az nem itt történik, de szerinte jegyző úr akár precízebben is meg tudja fogalmazni, nem ők okozzák a kárt, csak az országos szabályozást érvényesítik a helyi szabályzatukban. Ha nem így tennének, akkor az állami főépítész visszaküldené módosításra.

dr. Kovács András: Molnár Tibor képviselő úr jól mondja, és szerinte ugyanarról beszélnek, csak itt volt egy olyan HÉSZ módosítás, amelyet neki kell a legjobban tudnia, hiszen ez alapján eljárást indított az önkormányzattal szemben. Egy 2007-es HÉSZ módosítást kell figyelembe venni, ahhoz viszonyítják a mostani változásokat. Ehhez kell megállapítani, hogy van-e értékkülönbözlet. Mi a viszonyítási alap? Ha ehhez viszonyítanak, akkor szerinte és a főépítész úr, valamint a tervezők véleménye szerint is nincs értékkülönbözlet. Azt vegye figyelembe a képviselő-testület, hogy történt 2007-ben egy HÉSZ módosítás, amelyet Molnár Tibor képviselő úr nagyon jól tud, hiszen erre hivatkozva annak idején indított is egy eljárást az önkormányzattal szemben. Tehát történt egy 2007-es HÉSZ módosítás, amely megalapozza ezeket a számokat. Lehet visszahivatkozni a 2002-ben elfogadott HÉSZ-hez, de a 2007-es egy módosítás, amely jelen pillanatban a hatályos szövege a 2002-es HÉSZ-nek, ez a viszonyítási alap, ezt a bizottságon kifejtették, elmondták többször, ehhez kell viszonyítani, ha értékkülönbözletet néznek. Ezt megállapítani és főleg azzal a magas összeggel, amit Fábrián úr említett, az biztos nem igaz. Kéri, hogy a testület azt vegye figyelembe, hogy a HÉSZ módosításban lévő változásokhoz viszonyítva kell a mostani állapotot megteremteni, hiszen az egész eljárás és a számítási mód is ahhoz viszonyított. A hatályos helyi építési szabályzatot vették figyelembe és azzal az elemmel, amit legelejtén kimondott a képviselő-testület és ezt a tervezők és a főépítész úr is mindig figyelembe vette, hogy lehetőség szerint a korlátozási kártalanítás lehetőségét kizárva, károkozás nélkül történjen, szerzett jogokat ne veszítsen a tulajdonos vagy kérelmező.

Tarjáni István: Még annyit tesz hozzá, hogy mi volt az aktuális esetben a 2007-es HÉSZ módosítás Fábrián úr, illetve Molnár úr esetében. Az, hogy ezeket a területeket, amelyeknek ők a tulajdonosai, kivette a HÉSZ hatálya alól, az nem vonatkozott rájuk. Ez azt jelenti, hogy az illeszkedés szabályai szerint volt lehetséges az építési tevékenység ezeken a területeken. A jelenlegi szabályozás ezen elvek alapján készült. A kettő között kár nem keletkezhet, hiszen ugyanazzal az elvvel lehetett korábban is építeni 2007-2016 között, és 2016-ot követően is ugyanilyen módon lehet építeni.

Szakadati László: Az első, amit szeretne mondani, mint mindenki véleményéből kikalkulálható egyetértési pontot, hogy a 2002-2016 közti időt szeretnék rendbe tenni, azoknak a hatalmi, vagyoni és egyéb viszonyait, amelyek megjelentek a helyi építési szabályzatban és különböző hatásaik voltak. Ez az alapvető cél mindenki számára nyilvánvaló. Az, hogy jogszerű-e ez az eljárás, amit csinálnak, egy percig sem vitatja, ugyanakkor fel kell tenni azt a fontos kérdést, hogy kizárja-e ez a jogszerűség a várossal szembeni kárigény jogosságát? Nem zárja ki. Tegnap településfejlesztési bizottsági ülésen Súlyomvári Béla képviselő úr határozott és pontos kérdésére sem a főépítész, sem a jegyző nem tudott egyértelműen igennel válaszolni arra, hogy nem érheti a várost kártérítéssel kapcsolatos kár. Most a számokban semmiképp nem menne bele, nem szükséges itt ilyen

részletekről beszélni, akár 50 millió, 100 millió Ft kár is kár. Ez az, ami nyugtalanítja és úgy gondolja, hogy a veszélyérzetükben különböznek. Mindenki érzékeli, hogy kb. miről van szó, tudatában vannak annak, hogy mit tesznek most, de a veszélyérzetük különböző. Ezért javasolta ezt nem megtárgyalni, és ha már benne vannak, elmondja az érveit, hogy mindenki érzékelheti, hogy egy harmonikus, megnyugtató megoldás a 2002-2016 közti időszak orvoslására nem született meg, hiszen itt egyéb részleteket lövöldöznek egymás felé, amelyek azt mutatják, hogy ezek nem lettek megnyugtató módon lezárva, kinek a hibájából, kinek nem. Ez sem tárgya most ennek a testületi ülésnek. Azt hiszi, hogy a felek megvédik magukat. Nem őket védi, hanem önmagukat védené azzal, hogy ne kövessék el ezt a hirtelen könnyű, kis meleg, csütörtök délutáni egyszerű kis döntéssel, mert a tűzzel játszanak, nem egészen érzékelik egyformán, hogy mi ennek a súlya. Nem szokott baj lenni a testületi döntésekből, de ebből baj lehet. Ez egy olyan vagyoni terület, olyan erős érdeklődések vannak, amelyek semmiféle kíméletre, elnézésre nem tesznek lehetőséget. Ha egyszer ez a helyzet, akkor ne kapkodják el ezt a pillanatot. Nem múlik ezen semmi, hanem szabjon meg a testület egy 1 hetes tárgyalási időszakot és próbálják a feleket újra leültetve ebben az éles helyzetben egy olyan megoldás felé vinni, amelyet polgármester úr vázolt: egy településrendezési szerződés keretében próbálják meg tisztázni ezeket az ellentéteket. Az önkormányzatnak az a célja, hogy csökkentse a be nem épült területek zsúfoltságát, azt megint egy közmegegyezés követi. Az, ami történt a nyugati lakóterület építése során, az történelem és hogy a kettő ne egyenes folytatása legyen egymásnak, azt döntenek most el. Ennek érdekében lehet találni olyan pontokat, amelyben meg lehet egyezni. Főépítész úr is kifejtette tegnap azt a nagyon bölcs és nagyon jó gondolatát, hogy nemcsak a helyi építési szabályzatnak kell biztosítani egy terület értékét, hanem sok egyébnek: a területnek magának, a városnak magának kell gondoskodnia arról, hogy értékesebbé váljanak a telkei. Belátható az ellenérdekeltek részéről is, hogy most nem kategorikusan elvágják ennek a tárgyalássorozatnak a lehetőségét, ezért javasolja azt, hogy ezt a részét – elfogadásra javasolja a napirend többi részét –, a szintterületi mutatókkal kapcsolatos problémakörben ne hozzanak döntést, hanem határozottan és gyorsan üljenek le erről tárgyalni.

Tarjáni István: A döntés hirtelenségéről annyit, hogy közel két éve indították el ezt az eljárást. Jogszabály határozza meg az eljárás menetét, minden határidőt jogszabály határozza meg és annak megfelelően jártak el. Ebben van egy egyeztetési szakasz is, amelyet, ahogy említette, felkínáltak az érdekelteknek – nem éltek vele. A jelen helyzetben, ha újra módosítani szeretnék, az azt jelenti, hogy újra indítják az eljárást és akkor kezdenek előlről és innentől megint 1 év múlva eljutnak odáig és akkor, ha valakinek eszébe jut valami, akkor megint kezdenek előlről. Ez nem egy járható út. Ahogy említette, a járható út az, hogy ezt az eljárást befejezik és egy új eljárásban lehet kezelni ezeket a kérelmeket, csak a megfelelő módon kell prezentálni, pl. egy telepítési tanulmányterv keretében.

Molnár Tibor: Alapvető állítás, hogy nem létezik szerinte olyan országos jogszabály, amely arra kötelezne egy önkormányzatot, hogy olyan beépítési struktúrákat hozzon létre, amiben magára kártalanítási csomagokat hoz, illetve az állam ilyen számlát szerintük nem áll. Az előző testületi ülésen a főépítész úr elmondta a jegyzőkönyvbe, hogy okozhat indirekt módon ez a fajta változás kártalanítást. A jegyző úr a nyugati lakóterületről beszélt, ő nem arról, hanem Biatorbágy egészéről. Az ún. illeszkedés, nyugati lakóterület III. ütem szomszédságában létrejövő Lk-1-es övezet 4 lakásról 2 lakásra felezése súlyosan érdeksértő az egész szomszédos lakóterület tulajdonosaira nézve, hiszen az is már csökkentette az összes lakóterület értékét. Ez már létrejött, ennek most nem nézi a jogi,

egyéb strukturális voltát, hogy ez milyen konkrét helyzet, ezekre ők döbrentek rá. A szintterületi mutató nem az egyeztetés első fázisában ugrott elő, hanem a legutolsó fázisában. Ezek konkrét és tényhelyzetek. Több vonatkozásban érintett, erről nem is kíván szavazni. Általánosan azt mondja, hogy bárkinek, akinek telektulajdona van, nem köteles eltérni olyan fajta jogtalanságot, hogy az ő területének az értékét csökkentés, akár szintterületi mutatóval, akár beépítés intenzitás-csökkentéssel vagy homlokzatmagasság csökkentéssel, vagy aki ezt megteszi, fizessen kártalanítást vagy kártérítést. A kártérítés arról szól, hogy fejlesztésre használnak területeket, nem saját célra. Például, ha építkezni szeretnének és ott korlátozva vannak, akkor ez is problémát okozhat. Rövid idő volt ennek az elemzésére, jelentős veszély van és Szakadati alpolgármester által felvetett kérdés ugyanarról szól, amiről 2002/2003 óta beszélnek, hogy nyilván lehet a telektulajdonosokkal, a fejlesztőkkel egyezkedni, mert a terület értékét Biatorbágy integrált településfejlesztése határozza meg. Ezen belül lehet kompromisszumokat kötni az „elcseszett”, régen létrehozott, nagy területi beépítési intenzitású HÉSZ mutatók vonatkozásában is. Hogy ennek mi a mértéke, az egy másik kérdés. Valószínűleg, bizonyos területeknél közel kerültek hozzá, bizonyos területeknél pedig esetleg nem. Csak azt mondja, mert az a dolga itt képviselőként, hogy a közérdeket képviselje, a közpénzt megóvják. Jelentős veszély van abban, nem számolta ki, hogy milyen mértékben okozhat a szintterületi mutató értékkülönbötet, de nem nagyon tud elképzelni egy demokratikus országban olyan állami szabályozást (esetleg Észak-Koreában), hogy megváltoztassák és fizesse meg azt a magántulajdonos. Nem annak, akinek sok van, hanem akinek egy telke van, egy háza van, romos, be akarja építeni és 4 lakásos társasházi besorolása volt, de 2-re csökkentették. Az bizony 1 millió Ft értékkülönbötet jelent neki mínuszban.

dr. Kovács András: Nem tud másra visszatérni, csak a 2007-es HÉSZ módosításra. Egyetért, ha valakinek problémája volt, akkor az 2007-ben keletkezett .Fábián urat kérdezte bizottsági ülésen, miért nem tette meg 2007-et követően ezt a korlátozási kártalanítást? Nem történt meg. Megtehetette volna, úgy, ahogy azt más esetben más megtette. Ugyanarra a rendeletre hivatkozva volt, aki kártalanítási eljárást indított. A szintterületi mutató pedig az egész településre vonatkoztatva meg van állapítva. Minden egyes építési övezetnél meg van határozva. Ez a szintterület mutató jelen esetben más érdekeit eddig nem érintette, legalábbis nem tudnak róla. A szintterületi mutató ebben a tekintetben nemcsak ezt a két tulajdonost érinti, hanem az egész települést érinti. Mások ezzel kapcsolatos ellenvéleményüknek nem adtak hangot. Azért nem, mert a 2007-es HÉSZ módosítás adja az alapot ennek az egésznek, amit itt most megélnék, de várja Fábián úr válaszát.

Rumi Imre: Úgy érzi a hozzászólásokból, hogy egyre többen értik egymást. Alpolgármester úr szavaiból is az derül ki, hogy a város hosszú távú jövőjével kapcsolatos kérdéseket is mindenki megértette. Mindenki azon próbál dolgozni, hogy az egész településnek jó legyen az a fejlesztés, ami megvalósul. Ebben egészen biztos. Kérdése az, hogy miért nem tudják együttműködve, összehangolva megteremteni azt a folyamatot, amely azt az eredményt hozhatná, hogy mindenki megtalálja a számítást és az egész településnek is kedvező irányba menjen a fejlesztése. Ehhez kellene az, amiről polgármester úr beszélt, hogy készítsen el valaki egy telepítési tanulmánytervet, de most már felteszi azt a javaslatot, hogy készítsék el együtt ezt a telepítési tanulmánytervet. Az alapján jöjjön létre egy olyan településrendezési szerződés, amely magában hordozza annak a lehetőségét, hogy itt nemcsak az építési paraméterekre vetítve próbálják meg a telkek m² árát megállapítani, hanem a terület összes jellemzője és a vonzereje, az integrált fejlesztési lehetősége által – ahogy Molnár úr fogalmazott. Önmagában hordozza egy adott terület a saját értékének a

növekedését és nem attól fog függeni, hogy most éppen mekkora a szintterületi mutató, hanem attól, hogy egyre vonzóbbá válik az emberek számára és mindenki oda szeretne költözni. Úgy érzi, hogy minden lehetőség adott arra, hogy egy ilyen folyamat elinduljon, csak szándék kellene az érintettek részéről. Nagyon kéri, hogy próbáljanak meg együtt dolgozni ennek érdekében és legyen partner ebben mindenki.

Tarjáni István: Támogatja főépítész úr javaslatát, nyilván abban a menetrendben, amit említett már, hogy ezt az eljárást lezárják és az új eljárásban lehet ezt kezelni közös telepítési tanulmányterv készítésével is.

Fábián István: Reagálva polgármester úr és jegyző úr 2007-es és a 2007-es HÉSZ módosításokkal és létezésével kapcsolatban elmondja, hogy a 2007-es változásokért azért nem indított akkor eljárást és a mai napig nem indított, de az önkormányzattal levelezett és 2011-ben kapott egy választ az önkormányzattól, miszerint a 2002-es hatályban van és semmi gond nincs és nincs kivéve hatály alól a 2007-es, csak a 2007-es módosítások nem érintik a III. ütemet. Ez van a 2007-esbe. Ha úgy igaz, ahogy a jegyző úr mondja, akkor mivel 2011 szeptemberében történt az utolsó levélváltás, akkor ezt a 2007-est hétfőn fogja megtámadni és indítványozza az eljárást, mert még nem évült el. De: a 2007-esbe se volt szintterületi mutató, se a 2002-esbe, ezért akármelyikhez viszonyítják, a szintterületi mutató a teljes biatorbágyi lakosság tulajdonát érinti, nemcsak az ÚJ Bázist, nemcsak Molnár urat, nemcsak Fábiánnét, a teljes lakosságot. Mindenki, aki itt van és ingatlana van és aki itt lakik és ingatlantulajdonos, mindenkit hátrányosan érint ez a szabályzás és ezt ki fogja írni az újságba is, csak, hogy tudja mindenki, hogy mi történik. A számokba ne menjenek bele. Amit kiszámított e szerint a szintterület mutató szerint és még van két fontos dolog. Az új szabályozási vonalak, különböző új utak is negatívan érintik különböző esetekben és nemcsak a III. ütemről kell beszélni, hanem a Szarvasugrás II. ütem, ami aztán egyáltalán nem vita tárgya, hogy negatívan vagy nem negatívan érinti a dolog. Amit a Molnár úr is próbált, itt külön kell venni azt ott, hogy akár jogszerűen, törvényszerűen van a rendeletalkotás, az a kártalanítástól nem mentesíti az önkormányzatot. A jogszabályban az is elő van írva, hogy ha magasabb rendű jogszabály miatt kell az önkormányzat vagy a helyi hatóság ilyen rendeletet alkotson, akkor se mentesíti a kártalanítás alól.

Tarjáni István: Megint erre az ún. szintterületi mutatóra terelődött a vita. Főépítész úr szintén említette a bizottsági ülésen, hogy minden környező településen ezt az új szabályozót bevezették, tehát nem biatorbágyi specifikum ennek a jellemzőnek a bevezetése. E szerint az okfejtés szerint az egész országban minden település kárt okoz a polgárainak. Ezt kicsit furcsállja, de inentől inkább nem is folytatja. Nem ez a kulcskérdés ebben a döntésben, hanem az, hogy az országos szabályozást kell, hogy figyelembe vegyék, ettől nem tudnak eltekinteni.

Molnár Tibor: A szintterületi mutató bevezetése jelentheti azt, hogy a szintterületi mutató ugyanazt fejezi ki, ami előtte volt beépítési intenzitásban. Ebben a pillanatban nem jelentkezik kártalanítási igény. A közigazgatási eljárásban lévő kártalanítási idény az csak egy dimenzió. A tulajdonosok élhetnek polgári perben kártérítési igénnyel is, amiben kifejezik megfelelő szakértővel a terület értékkülönbözőségét is. Ez összetettebb és másik dimenziójú eljárás. A kártalanítási eljárás a mostani rendelet hatályba lépése utáni másnap megindítható, a településrendezési szerződések és egyebek figyelembevételével. Saját vonatkozásában, hogy félreértés ne essék, nincsenek lényeges problematikák, illetve van egy a Schulteis kapcsán, ott egy kicsit furcsa a helyzet, de kezelhető a történet. Továbbra

is azt mondja, hogy a település egészében van ilyen szempontból egy időzített bomba, ami alapján a Fábán úr esetét nem ismeri konkrétan, de a kártalanítás egy olyan helyzet, hogy a rendelet hatályba lépése másnapján be lehet adni ezt az igényt. Az, hogy ez miért nem lett körbejárva, nem tudja. Egyetért abszolút főépítész úrral, Szakadati úrral, de 14 év óta egyetért ebben és mégse történt semmi. A település integrált fejlesztése se füle, se farka történeté vált. A mostani, új ciklus vezetői kapcsán is ez egy kicsit talán nehézkesen követhető lett. Ez egy dialektikus hatás a telek tulajdonosaira és a város életére való vonatkozásában. A tulajdonosoknak, az egyszerű állampolgároknak fogalma nincs ezekről az eljárásokról. Hogy mit tud erről, az nem is probléma, mert a képviselő urak se tudják. Két szakjogással dolgoznak, hogy okosabbak vagy sem, azt mondja, hogy a jogászok állításait sose lehet biztosan figyelembe venni. Egy biztos, hogy ha nem származik abból előnye, akkor nem vállal kockázatot. Ki az, aki bevállal kockázatokat akkor, ha nem kell? Ez a legfőbb probléma talán ebben a helyzetben és ilyen szempontból nincs ez valószínűleg körüljárva. Ha ezt megfelelő kompromisszummal lehet megtenni és nem elemezte a településrendezési eszközök összes vonatkozását az egész lakosság vonatkozásában. Egyet emelt ki, ami az Lk-1 vonatkozásában szembeötlővé vált, amikor vizsgálták az illeszkedést. Az illeszkedés az egy luftballon. Olyan nincs, hogy holnap meg akarja venni, mert jött a CSOK és akkor épít. Akkor most mire adja be az építési engedélyt, akkor mihez illeszkednek? Toporog a járás, a helyi építési hatóság 3 hónapig, fél évig? Addig a vevő elmegy és jön a kártérítési per, amiben egyértelművé válik a kötbér, hogy mennyit költöttek fejlesztésre, előszerződésre. Ezek a dolgok így működnek. Ezekkel senki, ő sem élt vissza az iskolaterület vonatkozásában, hiszen arról kevés szó esik, hogy írásban kérte a terület státuszának visszahelyezését anélkül, hogy a kártalanítást elindították volna, mert a Duna-House-zal együtt kértek egy építési engedélyt, a hatóság lenyilatkozta, hogy építhető, majd 1,5 hónap múlva észrevették, hogy mégse. Közbe pedig létrejöhetett volna egy nagyon komoly szerződés. Ezen tájékoztatás alapján jöttek létre különböző helyi építési szabályzatok így vagy úgy. Ami nem hordoz érdeksérelmet az az, ami előtte volt című dolog.

Tarjáni István: Jegyző úr fog reagálni, mert a kártérítés nem állja meg a helyét, amit arról mondott képviselő úr.

dr. Kovács András: Különbség van kártérítés és kártalanítás között. Kártérítés akkor van, ha valaki jogellenesen kárt okoz. Ezt bizonyítania kell. Aki a károkozást sérelmezi, annak kell bizonyítania. Bizonyítsa be, hogy jogellenesen kárt okozott és akkor a bíróság megállapít neki kártérítést. A kártalanítás teljesen más. Ott nem kell jogellenes magatartás. Ott értékkülönbségről beszélnek, hogy volt-e értékkülönbözöt. Most erről megy a vita, eben az esetben. Azt gondolja, hogy az, aki kártalanításra most szót emel, az megtehetette volna korábban is.

Rumi Imre: Visszakanyarodik egy picit a szintterületi mutatóhoz, de olyan sokat beszéltek róla, hogy mindenkinek értenie kell, csak az legyen világos mindenki számára, hogy itt arról van szó, hogy az OTÉK, ami egy Kormányrendelet, meghatározza a különböző településszerkezeti egységekre a beépítési sűrűséget és ennek meg kell, hogy feleljen a településrendezési eszközállomány egy településen. Pont ezért, hogy igazolják azt, hogy megfelel-e vagy sem, a tervező kiszámolta nagyon részletesen a fél városra (Andrea megmutatja a térképen, hogy melyik részen számolt) a beépítési sűrűségből még fennmaradó, felhasználható szintterületet. Arra a területre készült a részletes számítás, de erről a múltkori testületi ülésen beszéltek, amely a nagy fejlesztési területeket tartalmazza. Kiderült az, hogy a számítások alapján mi várható. Akkor ismertette ennek a számításnak az

elvét, ezt a képviselő-testület jóváhagyta. Elkészültek a számítások és kiderült, hogy a kertvárosias lakóterület egy részére a 0.7-es szintterületi mutató, egy részére pedig a 0.5-ös szintterületi mutató maradt meg. Ennél nagyobb szintterületi mutatót jelen pillanatban, ilyen településszerkezeti terv esetében, amilyen ilyen terület-felhasználásnál van, nem lehet adni. Akkor lenne jogszabálysértő a képviselő-testület döntése, ha ezeket a szintterületi mutatókat most automatikusan megemelné, mert OTÉK ellenessé válna a településrendezési terv. Ezt ebben a pillanatban tudomásul kell venni. Természetesen vannak arra lehetőségek, hogy esetleg egy településrendezési szerződés megkötése esetén, ha létrejön az az együttműködés, amiről az előbb beszélt, akkor településszerkezeti terv módosítással is miképpen lehetne más kategóriákba sorolni ezeket a területeket. Nem biztos, hogy kertvárosias lakóterületben kell tartani, legalábbis, ha erre van megegyezés az érintett felek és a képviselő-testület között, hanem át lehet tenni esetleg más terület-felhasználási egységbe és ebben az esetben újra lehet tárgyalni a szintterületi mutatókat is és az egyéb, többi szabályokat is. Amit egyébként is meg kell tenniük, ezt polgármester úr is ismertette, hogy hamarosan el kell kezdeniük egy új típusú helyi építési szabályzatnak az elkészítését. Kihirdették a településképi törvényt, amely előírja, hogy a helyi építési szabályzatokból a településképi előírásokat tartalmazó részeket egy külön önkormányzati rendeletbe kell tenni, tehát a helyi építési szabályzatban kimondottan csak a városrendezési paraméterek fognak maradni és az összes egyéb településképet befolyásoló elírás átkerül egy településképi kézikönyvbe, amelyet szintén önkormányzati rendelettel fog jóváhagyni a képviselő-testület és a helyi értékvédelmi szabályok is ebbe a rendeletbe kerülnek majd bele. Ezt szerinte ennek az évnek a vége körül el kell kezdeni készíteni, tehát van idejük arra, hogy addig előkészítsenek az érintett felek között egy településrendezési szerződést és elindulhatnak egy másik úton ezekben a kérdésekben. Szerinte most le kell zárni a mostani építési szabályzatot. Szerdánként meglehetősen sok ügyfél várakozik az ajtaja előtt. Rengetegen jönnek érdeklődni arról is, hogy milyen új építési előírások várhatók. Most szerdán éppen volt egy olyan ügyfél és pont akkor, amikor jegyző úr is lement hozzá, aki nagyon örült annak, hogy végre olyan építési szabályok kerülnek az ő telkét érintően a helyi építési szabályzatba, ami lehetőséget teremt számára, hogy végre építkezzen. Jegyző úrnak mondta is, hogy itt van egy boldog ügyfél, aki várja az új helyi építési szabályzatot. Általában csak kritikát kapnak a nyilvánosság előtt, de az egyeztetésre beérkező emberek között nagyon sokan vannak, akik várják az újnak a hatályba lépését. Természetesen ez is a testület döntésétől függ.

Tarjáni István: Javasolja képviselőtársainak, hogy ezt a főépítési hozzászólást, hogy explicit módon levezetésre került, hogy hogyan kerül át az OTÉK-ban megfogalmazott szabályozás a biatorbágyi településrendezési eszközökbe, ezt vegyék figyelembe a döntésüknél, hiszen főépítész úr megfogalmazta, hogy ez hogyan történik. Emlékeztet mindenkit arra, aki akár részese volt a korábbi testületnek, akár nem, 2011 decemberében küldték ki azokat a felhívó leveleket, illetve tették először közzé, hogy észrevételeket lehet tenni a településrendezési eszközök módosításához. Csak időközben jött egy országos építésügyi jogszabályváltozás, ami miatt leállították, hogy ne a régi miatt fogadják el és jussanak ugyanabba a helyzetben, mint amiben most vannak, hogy akkor 1 hónap múlva újraindíthassák, ezért 2013-ban leállították és 2014-ben újraindították. Ennek a felülvizsgálatnak a kezdete 2011-ben megfogalmazódott. Most 2016-ot írunk. Erre aztán végképp nem lehet azt mondani, hogy ezt elkapkodták volna. Ahogy főépítész úr mondja, az érintettek azt várják, hogy az újnak megfelelően építeni tudjanak.

Szakadáti László: Sajnos, nagyon szépen beszélt főépítész úr. Nem sajnós, hanem nagyon szépen beszélt, de sajnós maradt egy kis tisztatlanság megint. Polgármester úr utolsó mondata az volt, hogy az országos szabályozástól nem szabad eltérni. Főépítész úr megemlítette az OTÉK Kormányrendeletet, amely meghatározza a házak sűrűségét, amit tudomásul kell venni. Tegnap hallották feketén-fehéren, világosan, hogy az önkormányzatnak nem kötelező bevezetni a szintterületi mutatót és nem kötelező az OTÉK által előírt számítási algoritmust automatikusan elfogadni, rendeletté tenni. A felelősség mégiscsak az önkormányzaté, nem az országos, fellegeken ülő hatóságé, hanem a testületé. Ez is mutatja, hogy nincsenek kimondva tisztán a dolgok. Elismeri, hogy az OTÉK egy jó módszert kínál az ország egész részére, hogy ezt rendezzék, de ott nem volt ilyen 2007-es bukfcnc, mint Biatorbágyon, amely felborítja, felkavarja kicsit ezt az egész szép menetrendet. Ez az az esemény, ami miatt venniük kéne egy levegőt és a megoldáshoz elég közel vannak, tárgyalni kell, meg kell egyezni ezekben. Azt javasolta, hogy most használják ki ezt a felforrósodott levegőt, ezt a felizzított érdekrendszerét és gyorsan üljenek le és próbálják ezt mindjárt, hogy ne kelljen megélniük azt a kétséget, hogy valaki majd esetleg peres útra tér, stb. és nem kell ezzel kínozzák magukat, hanem minél hamarabb próbáljanak egy egyezséget létrehozni a legfőbb mutatókban. Ez nem olyan bonyolult, mint amilyenek tűnik, nem pedig elvágni a szálat, hogy lesz, ami lesz, a lovak közé dobják a gyeplőt és úgy gondolják, hogy jól viselkedtek és törvényesen. Törvényesen, jogszerűen viselkednek és nem tudják, mit csinálnak egészen és mégis, ez a nyomaték. Azt gondolja, hogy itt kéne megállni és elfogadni azt és módosító indítványként újra megteszi, hogy a szintterületre vonatkozó részt ne tárgyalják, és egyezzenek meg benne egy héten belül, mert akkor rengeteg vihart, felesleges indulatot el tudnak kerülni és aztán még mindig marad olyan feladatrészt, amit gyomlálhatnak év végéig.

Tarjáni István: Kéri Szakadáti Lászlót, hogy I/1. személyben nyilatkozzon, ne többes számban, mert a saját véleményével maga ért egyet, a többiek nem biztos. Ahogy említette, nincsenek abban a helyzetben, hogy újra tudják tárgyalni ezt, hiszen már a tárgyalási szakaszon túl vannak. Jogszabály határozza meg, hogy milyen módon lehet településrendezési eszközöket módosítani. Nem az önkormányzat dönti el ennek a módját. Ezeket a javaslatokat csak akkor lehet figyelembe venni, ha újra indítják az eljárást. Nem egy hét, nem kettő, hanem 1 év. A harmadik, hogy valóban így van, de akkor még nem volt egészen tiszta annak, aki nem értette meg, hogy nem kötelező a szintterületi mutató bevezetése, de az országos jogszabályban megfogalmazottaknak az átültetése a helyi rendezési eszközökbe kötelező. Nem kötelező településrendezési eszközökkel, más eszközökkel is lehet, de a végeredmény ugyanaz. Lehet építménymagassággal, beépítési százalékkal és egyéb eszközökkel, de a végeredménynek ugyanannak kell lenni. Erre egy alkalmasabb és kedvezőbb eszköz a szintterületi mutató, mint az összes többi együttvéve.

Rumi Imre: Polgármester úr elmondta a lényegét. Alpolgármester úr csak a tegnapi elhangzottaknak az első felét ismertette. Valóban nem kötelező a szintterületi mutató paramétereit beemelni a helyi építési szabályzatba, de azt igazolni kell, hogy az OTÉK-ban kertvárosias lakóterületre meghatározott 0.6-os beépítési sűrűséget nem lépi túl a helyi építési szabályzatban meghatározott paraméterek alapján építhető épület. Lehet másképpen is számolni, csak sokkal pontatlanabban, ha beépítettségéből és épületmagasságából próbálnak szintterületet visszaszámolni, mintha van a szintterületi mutató, amely egyértelműen kifejezi, vagy legalábbis sokkal látványosabban kifejezi, hogy azt a 0.6-ost átlépi vagy sem. Azt is elmondta, hogy más a vetítési alap az OTÉK beépítési sűrűségénél a 0.6-tal, mert az egy területrésztre vonatkozik, a szintterületi mutató pedig egy telekre

vonatkozik, de nagyon közel állnak egymáshoz. Szerinte a nagy mátrixos táblázat részletes ismerete nélkül is azért érzékelhető, hogy egy településrészen, ahol már 0.7-es és 0.8-as kialakult szintterületi mutatójú területek vannak, ott a maradék fejlesztési területre nem fog 0.6 fölötti érték maradni, ha 0.6-ot kell átlagosan az egész területre produkálni. Ezért jött ki egyes területekre a 0.5-ös. Ha nem használnák a szintterületi mutató értékét, akkor a beépítettséggel és az épületmagasság meghatározásával kellene ugyanezt elérniük. Ez tényleg OTÉK előírás. Hogy kiknek a számára és hogyan jelent ez kártalanítást, azt nem tudja megmondani. Azt tudja megmondani, hogy építésjogi követelmények oldaláról ez így van és így jogszerű.

Tarjáni István: Szünetet rendel el.

Szünet

Tarjáni István: Az ülést ismét megnyitja. Egy módosító javaslat volt alpolgármester úr részéről, hogy folytassák az egyeztetést az itt elhangzott területekkel kapcsolatban. A mai nap is érkezett még egy újabb észrevétel, főépítész úr fogja ismertetni.

Rumi Imre: Egy apró pontosítás érintené a helyi építési szabályzat szövegét. A 35. § (3) bekezdésében az szerepel, hogy településközpont vegyes terület építési övezeteiben nem helyezhető el és az a.) pontban az van írva, hogy üzemanyagtöltő állomás. Ez az OTÉK-ban úgy szerepel, hogy önálló üzemanyagtöltő állomás. Ez azt jelenti, hogy más rendeltetés mellett lehet üzemanyagtöltő is, csak önállóan. Az önálló szót be kellene szűrni.

Tarjáni István: Ez lesz az utolsó pont, amiről szavazniuk kell. Ahogy említette, a tegnapi bizottsági ülésen ugyanígy, észrevételenként szavaztak, most is ugyanúgy kell szavazni. Ez is egy döntést fog igényelni. Alpolgármester úr javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Szakadati László alpolgármester úr javaslata, mely szerint folytassák tovább az egyeztetést az érdekeltekkel – 5 igen, 2 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

Tarjáni István: A bizottság elé megfogalmazott javaslatokról szavaznak a sorrend szerint. Átadná a szót vagy tervező asszonynak, vagy főépítész úrnak, hogy szakmailag korrekt legyen a megfogalmazás és arról tudjanak dönteni.

Máyer Andrea: A Pest Megyei Kormányhivatal záró véleményében szerepelt, hogy a Tópark területét nem a kiadott anyagban megjelöltek szerint kell jelölni, hanem ki kell szűkíteni és egyértelműen jelölni, hogy erre a területre a szabályozási terv nem vonatkozik. Ez a javítás megtörtént, egy erős sraffozást kapott, hogy azért látszódnak a telekhatárok alatta.

Tarjáni István: A bizottság is ezt a javaslatot támogatta, ő is ezt javasolja a képviselő-testületnek. Az I/1. sz. módosító javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. sz. módosító javaslatot, mely szerint az SZT érintett tervlapjain a Tópark területét ki kell szűkíteni és jelölni kell, hogy a

szabályozási terv a Tópark területére nem vonatkozik – 9 igen, 1 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Rumi Imre: A 2. pont esetében a helyi építési szabályzat eredeti tervezete 24. § (2)-(3) bekezdésében tartalmazott egy olyan célt, hogy a helyi építési szabályzatban meghatározott beépítési módtól abban az esetben, ha egy adott tömbön belül vegyes már a beépítés, vannak szabadon álló és oldalhatáron álló házak is, akkor a helyi szabályzatban meghatározott beépítési módtól miképpen lehet eltérni. Az állami főépítés kifogásolta a (2) és (3) bekezdést és átírták. A (3) bekezdést törölték és a (2) bekezdést pontosították. Ez a cél tulajdonképpen megmarad és alkalmazható lesz ezzel az előírással, ami a 2. pontban le van írva.

Tarjáni István: A bizottság szintén támogatta, a bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2. sz. módosító javaslatot, mely a helyi építési szabályzat 24. § (2) bekezdése szerinti normaszövegben foglaltak kerüljenek módosításra – „Az övezeti előírásoknál meghatározott beépítési módtól – a településkép kedvezőbb kialakítása érdekében – akkor lehet eltérni, ha a környezetben kialakult beépítési mód vegyes és a településképi véleményben foglaltakat figyelembe veszik.” – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Máyer Andrea: A 3. pontban a jogszabályszerkesztés vonatkozásában tett észrevételt az állami főépítész. Ez a kiadott anyagban már javításra került, amit a képviselők megkaptak.

Tarjáni István: A bizottság is támogatta ezt a módosítást, melyet szavazásra tesz fel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3. sz. módosító javaslatot, mely szerint a jogszabályszerkesztés vonatkozásában javítani kell a paragrafus, bekezdés, pont, alpont használatát, így az előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetben javításra kerültek a vonatkozó észrevételek – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Máyer Andrea: A 4. sz. módosító javaslat következik. Az állami főépítés kifogásolta a normaszövegben a főépület, épület és fő rendeltetésű épületek fogalmak használatát. Ezt egyszerűsítették. Az előterjesztés mellékletében ez már javítva szerepelt.

Tarjáni István: A bizottság ezt is támogatta, a bizottság javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 4. sz. módosító javaslatot, mely szerint a fogalomhasználat tekintetében egyszerűsíteni kell a főépületre, épületre és fő rendeltetésű épületre vonatkozó fogalom meghatározásokat, így az előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetben javításra kerültek a vonatkozó észrevételek – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

dr. Kovács András: Az 5. sz. módosító javaslat a hatályba léptetéssel kapcsolatos. A kiküldött rendelettervezetben a hatálybalépés a kihirdetést követő 30 nap. Az állami főépítész kérte, hogy pontos határnap legyen meghatározva. Mivel a jogszabály szerint a

kihirdetéstől 15 napon belül nem lehet hatályba léptetni, ezért a mai elfogadás esetén augusztus 1. napját kérik a hatályba léptetésre. Ugyanígy, a településszerkezeti tervet elfogadó határozat tekintetében is.

Tarjáni István: A bizottság szintén támogatta. A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5. sz. módosító javaslatot a településrendezési eszközök hatályba léptetésével kapcsolatban, miszerint a jogszabályoknak megfelelően legyen meghatározva a hatályba lépés időpontja, azaz az új helyi építési szabályzat 2016. augusztus 1. napján lépjen hatályba, valamint a településszerkezeti tervet elfogadó határozatban is a hatálybaléptetés napja 2016. augusztus 1-je legyen. – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Tarjáni István: A II. sz. módosító javaslat következik.

Máyer Andrea: Ez a Duna-Ipoly Nemzeti Park kérése volt a véleményezési szakaszban és a Schulteisz kanyarnál található különleges szállás férőhely besorolású területre vonatkozott. Ezzel kapcsolatban még ma is érkezett levél a Duna-Ipoly Nemzeti Parktól. Tegnap, a bizottsági ülésen elfogadottakat javasolják elfogadásra, miszerint a kiadott anyagban szereplő két passzus kerül be a rendeletbe.

Tarjáni István: Ez szóban egyeztetve lett az állami főépítésszel is. Olyan javaslatot fognak elfogadni, amelyet nem fog megkifogásolni. A bizottság is ezt fogadta el tegnap.

Molnár Tibor: Ügyrendi hozzászólása, hogy érintettként nem szavaz.

Tarjáni István: A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Schulteisz-kanyar szabályozásával kapcsolatos II. számú módosító javaslatot, mely szerint módosítást, miszerint a 9201, 9202 hrsz-ú ingatlanokon és a mellette lévő külterületi területen kerüljön feltüntetésre egy vizes élőhely – 7 igen, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor, Molnár Tibor képviselő úr nem szavazott) – elfogadja.

Tarjáni István: A III. sz. következik.

Rumi Imre: A bevezetőben vagy a korábbiakban ezt nagyon részletesen végigbeszélték. Ehhez már több újat nem tud mondani, mint amit eddig elmondott. A maga részéről javasolja a szintterületi mutatóknak az elfogadását.

Tarjáni István: A vita nagy része a szintterületi mutatókról szólt. Ennek a bevezetéséről szól ez a módosító javaslat.

Molnár Tibor: Ügyrendi hozzászólása, hogy érintettként megint nem kíván szavazni.

Tarjáni István: A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyugati-lakóterületre vonatkozó javított, a határozat mellékletét képező az „Új HÉSZ tervezete szerint számított Lke területek terhelhetősége a nyugati lakóterületet érintő településszerkezeti egységekre” című táblázatban feltüntetett szintterületi mutatókat – 6 igen, 3 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor, Molnár Tibor képviselő úr nem szavazott) – elfogadja.

Tarjáni István: A IV. számú módosítás következik.

Máyer Andrea: Az állami főépítész kérte, hogy az alátámasztó munkarészeket javításokkal együtt fogadja el a testület.

Tarjáni István: A bizottság szintén támogatta. A bizottság javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alátámasztó munkarészeket arra való tekintettel, hogy az állami főépítész záró szakmai véleményében az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban kifejezett nyilatkozattal észrevételt nem tett, a IV. sz. módosító javaslatot – 8 igen, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Tarjáni István: A V/1. számú következik, amelynek több része van.

Máyer Andrea: Ez a 8324/28 hrsz-ú ingatlanon hibásan két építési hely került kijelölésre. Ez javításra került egy építési telekre. Egy építési hely van kijelölve a javított szelvényen.

Tarjáni István: A bizottság szintén támogatta.

Molnár Tibor: Ügyrendi hozzászólása, hogy szintén nem kíván szavazni.

Tarjáni István: Tudomásul vette és a módosító javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az V/1. sz. módosító javaslatot, mely szerint a 8324/28 hrsz-ú ingatlan építési hely megjelölésének vonatkozásában a szabályozási terv 48. szelvénye javításra került, az építési helyek összevonásra kerültek – 7 igen, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor, Molnár Tibor képviselő úr nem szavazott) – elfogadja.

Tarjáni István: Az V/2. számú módosítás következik.

Máyer Andrea: A normaszövegben K-SZf övezet szerepel a 108. szelvény vonatkozásában. Ez javításra került a szelvényen K-SZf-1-re.

Tarjáni István: A bizottság szintén támogatta, és a bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az V/2. sz. módosító javaslatot, mely szerint a Szabályozási Terv 108. szelvényén szereplő K-SZf építési övezet jele K-Szf-1

övezetre került javításra a normaszöveg 49.§ (1) bekezdésében lévő táblázatnak megfelelően – 9 igen, 1 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Tarjáni István: Az V/3. sz. következik.

Máyer Andrea: A 0109 hrsz-ú ingatlan a hatályos terveken közjóléti erdő besorolásba kerül a településszerkezeti terven, ezzel párhuzamosan a település területi mérlege is minimálisan változik.

Tarjáni István: Javasolja összevonni a hármast és a négyest, hiszen ugyanarról szól, csak az egyik a településszerkezeti terv, a másik pedig a helyi építési szabályzat.

Molnár Tibor: Érintettként nem kíván szavazni.

Tarjáni István: Tudomásul vette és a 3-4-esről egyben fog szavazást kérni. A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az V/3 és V/4. sz. módosító javaslatot, mely szerint a Szabályozási Terv 108. szelvényén szereplő K-SZf építési övezet jele K-Szf-1 övezetre került javításra a normaszöveg 49.§ (1) bekezdésében lévő táblázatnak megfelelően – 8 igen, 1 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor, Molnár Tibor képviselő úr nem szavazott) – elfogadja.

Tarjáni István: Az V/5. számú módosító javaslat következik.

dr. Kovács András: A 067 hrsz-ú út, amely egy felhagyott út a térképszelvényen. A Bosmark Kft-vel kötött korábbi szerződés szerint a telekalakítást egy szabályozási vonal akadályozza. Ennek a szabályozási vonalnak nincs jelentősége és ennek a szabályozási vonalnak a levételét javasolta a Településfejlesztési Bizottság, hogy a telekalakítás végbe mehessen.

Tarjáni István: A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az V/5. sz. módosító javaslatot, mely szerint 067 hrsz-ú útnál a szabályozási vonal kerüljön levételre – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Rumi Imre: A vegyes területek esetében az OTÉK azt tartalmazza, hogy önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el a vegyes területeken, ezért a 35.§ (3) a.) pontjában az önálló szót be kellene írni. Ez egyben azt is jelenti, hogy nem önállóan elhelyezhető.

Tarjáni István: Erről a bizottság nem szavazott, mert ez egy itt elhangzott javaslat, melyet szavazásra tesz fel.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete azt a módosító javaslatot, mely szerint a vegyes területek esetében az OTÉK azt tartalmazza, hogy önálló üzemanyagöltő nem helyezhető el a vegyes területeken, ezért a 35.§ (3) a.) pontjában az önálló szót be kell írni – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Tarjáni István: A VI. az egész, az így módosított településszerkezeti tervnek, illetve helyi építési szabályzatnak az elfogadását jelenti. Az első döntés a településszerkezeti tervről egy határozat formájában történik, melyet a módosításokkal együtt tesz fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, 3 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 152/2016.(VI.30.) határozata

Biatorbágy város településszerkezeti tervéről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában rögzített felhatalmazás alapján, az Étv. A 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 45.§ (2) bb) és 32.§ és 36.§-ban foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, a Pest megyei Főépítész és a partnerek véleményének kikérésével az építési helyi rendjének biztosítása érdekében:

- 1) elfogadja Biatorbágy Város Településszerkezeti tervét,
- 2) Biatorbágy város közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) az 1. sz. mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terven és a TSZT „védelmek és korlátozások” tervlapon ábrázoltaknak megfelelően,
- 3) A határozat érvénye Biatorbágy város egész közigazgatási területére kiterjed,
- 4) A határozat mellékletei
 - a) 1/a. melléklete Biatorbágy közigazgatási területére készült településszerkezeti terv M=1:10.000,
 - b) 1/b. melléklete Biatorbágy közigazgatási területére készült településszerkezeti terv „védelmek és korlátozások” tervlap M=1:10.000,

- c) 2. melléklete a településszerkezeti terv leírása,
 - d) 3. melléklete a változások, ütemezések
 - e) 4. melléklete a település területi mérlege
 - f) 5. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - g) 6. melléklete a biológiai aktivitásérték számításának eredménye,
- 5) E határozat hatályba lépése után a közigazgatási területen belül készülő terveket a Településszerkezeti tervvel összhangban kell elkészíteni. Amennyiben a határozatban és a tervlapban foglaltaktól eltérés válik szükségessé, úgy a Településszerkezeti tervet a határozat és a tervlap egyidejű módosításával, a jogszabályokban előírt módon, a szükséges egyeztetések után határozattal módosítani kell.

Határidő: 2016. július 31. napjáig a kihirdetésre

Végrehajtásért felelős: Főépítész

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Tarjáni István: A következő a helyi építési szabályzatról szóló rendelet a korábbi módosításoknak megfelelően, valamint az annak mellékletét képező függelék szabályozási terv elfogadását jelenti. A rendelettervezetet teszi fel szavazásra. Rendeletéről lévén szó, minősített többség, 7 igen kell az elfogadáshoz.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Biatorbágy város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 12/2016.(VII.15.) önkormányzati rendeletét – 7 igen, 3 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – megalkotja.

Az elfogadott rendeletet a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

2) A Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti iskolaépület bővítésének projekttervéről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A tegnapi rendkívüli ülésén tárgyalta a Településfejlesztési Bizottság és a B változatot javasolja elfogadásra a képviselő-testületnek.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Bodorkos Ádám: Újra eléjük került ez a napirend. Néhány dologra felhívja a figyelmet. Az előbb elfogadták a HÉSZ-t, illetve annak előzményeit. A B épület tisztázásánál mindjárt ott van, hogy 44%-os beépítettséget mutat és majd módosítaniuk kell ennek megfelelően a HÉSZ-t, amit most fogadtak el, hiszen 44%-os beépítettséget számítottak ki így előzetesen.

A múltkori testületi ülésen téma volt az is, hogy belső parkolók kialakításával is kalkulálnak, Ha most még ezt is hozzászámolják – nyilván ez a zöldterületi mutatónál, illetve a zöldterületnek a maximális beépítettségénél jelentene valamiféle eltérést. Viszont, ahogy Barcza Jenőné említette, egy-két dolog hiányzik ebből az egészből, ahogy a múltkor azt megbeszélték. Még mindig egy olyan terv van előtte és pontosan akkor ő javasolta azt, hogy az épület használatával is történjen egyeztetés – ez se történt meg. Ezt nem tudja így támogatni.

Szakadati László: Tegnap végre találkozhattak a tervezőkkel, ezért sokféle szempont másképp volt módjuk látni. Úgy gondolja, hogy amit már Bodorkos Ádám elmondott, hogy valóban a B változat mindjárt beleütközik a most elfogadott HÉSZ-be, elmondja, hogy tegnap is az A változat mellett állt ki. Elmondja azt, hogy a tegnapi bizottsági döntés után beszélgetett a tervezővel, aki határozottan kijelentette, hogy az A változat sokkal jobb és sokkal nagyobb mozgásteret biztosít a jobb megoldás kidolgozásához, ezért az, hogy két lépésben legyen tervezhető az iskola, egy régi részét is megtartani, illetve újakkal, az egy illúzió, milliárdos beruházást nem lehet ilyen szakaszosan építeni. A legfontosabb talán, amiben sokan hittek, hogy így nem lesz olcsóbb az építkezés. Egy régi épületet ennyire kicsontozni, vázszerkezetére bontani, nem jár semmiféle különösebb előnnyel. Továbbra is azt mondja, hogy az A változat lenne az, amelyik nagyobb mozgásteret biztosít, több lehetőséget a jövőt illetően. Ez egy fontos szempont, mert ebbe az irányba fognak majd haladni. Valamikor majd bizonyára lehet ezt korrigálni, ha nem tetszik, valamikor az engedélyezési terv szakaszában, de mind nagyobb munkával fog ez járni. Célszerű, ha most jó arányérzékkel állnak hozzá. Elmondott 4 olyan szempontot, amit javasolna figyelembe venni az iskola tervezésénél. Ezt sajnos, a tegnapi bizottság nem döntötte el önállóan, ezért ezeket most ismét javasolná, hogy a testület tegye bele ebbe a csomagba, ami akár a mostani, a vázlat terv folytatásánál, akár a későbbiekben fontos szempont. Ezek így szólnak:

1. Az 1 hektáros telek körbe van építve családi házakkal, nincs talajvíz, mélyépítés is lehetséges, számoljanak ezzel a lehetőséggel (alagsori raktárak, közlekedési átvezetés vagy dolgozói parkolások számára).
2. A környék közlekedési terheltsége túl nagy. Az épület tervezésekor ezen is csökkenteni, mérsékelni kellene.
3. A környék magas tetős, a megmaradó főépületünk lapos tetejének szigetelésével évtizedek óta küzdünk. A tetőkijárat szűk, szinte használhatatlan. Célszerű ráépíteni egy magas tetőt a jelenlegi főépületre, és a hozzá illeszkedő új (4 tantermes) épületre.
4. a környékbeli lakók nyugalma érdekében hatásos zajvédelemről (faültetés, sövény, stb.) kellene gondoskodni, ami nagyban függ a külső pálya elhelyezésétől.

A külső pályát ezért lehetőleg nem a telek legszélére kéne tenni, hanem valamelyest beépíteni. Ezt a módosító javaslatot tette és szeretné, ha ezt a képviselő-testület is mellétenné, mert addig nem nagyon veszik a tervezők komolyan, amíg csak beszélnek róla. Még annyit, hogy a lakók kívánságának a lényege, hogy ne lépjenek túl az eredetileg koncepcióban elképzelt 16/22-es iskolaméretet és keveselték és igazuk is van, hogy kicsi az udvar egy iskolai sportudvarhoz. Ezekben is van bölcsesség és úgy gondolja, hogy ezt a dolgot talán még egyszer át kéne gondolják, hogy mitől feszítették meg ezt a szűk telket ilyen nagy mértékben. Egy további fontos és mellőzött szempont, hogy az iskola fenntartója a magyar Állam, és őt nem kérdezték meg erről, hogy tetszik-e majd ez az iskolamodell,

amivel itt birkóznak? Köztudott, hogy január 1-jétől átveszi az állam a működtetői feladatokat is és azzal a karbantartókat, portásokat, gondnokokat, takarítókat, konyhásokat, sőt, még valószínűleg az oktatási referenst is, valamint ingó és ingatlanvagyonot is át fog hozzá venni az Állam. Az Állam fogja meghatározni oktatástechnikai szempontból, hogy mire van szükség Biatorbágyon és nem kérdezték meg erről. Úgy gondolja, hogy emiatt ez a kérdés nem mulasztható el és ugyanez történt az intézményvezető vonatkozásában is. Nem emlékszik, hogy az intézményvezető az A vagy B megoldás kérdésben nyilatkozott volna. Lehet, hogy nem jól emlékszik, de nem emlékszik rá. Azt javasolja, hogy az A javaslat legyen a továbbtervezési irány, az általa felsorolt adottságok és tervezési szempontok kerüljenek testületi megerősítésre és a fenntartóval, intézményvezetővel történő egyeztetés az iskolaműködést alapvetően meghatározó paraméterekről, a 16 tantermes, illetve a 16+4 tantermes változatról őket is vonják be, mert ez egy neuralgikus pontja a jelenlegi alapállásnak. Ezt velük is meg kellene beszélni és így érzi megnyugtató módon előrevetítve ennek az iskolának a tervezési, majd kivitelezési ügyét.

Tarjáni István: Szünetet rendel el.

Szünet

Tarjáni István: Folytatják a testületi ülést.

Barabás József: Ügyrendi javaslata van. Úgy gondolja, végighallgatva az iskolafejlesztés A és B változatot, nem ezeket kellene, hanem azoknak az embereknek, akiknek be lett ígérve (130 aláírás van itt előttük), azt kellett volna valahogy összehozni, ezért azt mondja, hogy vegyék le napirendről.

Tarjáni István: Az ügyrendi kérdésben szavazást rendel el.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Barabás József ügyrendi javaslatát, mely szerint a kérdés megvitatását vegyék le napirendről – 3 igen, 7 ellenszavazat mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elveti.

Barcza Jenőné: Nagyon sajnálja, hogy csak néhány képviselő volt az, aki elolvasva a levelüket arra ösztökölt, hogy odafigyelve a lakosságra egyáltalán üljenek le és beszéljék meg és meghallják azt, hogy a lakók azt szeretnék, hogy 16 tanteremnél nagyobb iskola ebben a kertvárosias övezetben ne legyen. Ezt már kb. 1 hónapja mondják. Igaz, hogy polgármester úr azt mondta, hogy késő van már, korábban kellett volna mondani. Akkor is elmondták, hogy nem tudtak róla és miközben a lakóknál az aláírást gyűjtötték, mindenki felháborodva mondta, hogy ez egy előregedő lakóövezet, itt az emberek nem néznek Internetet, nem is tudnak semmiről. Nem tudnak erről információt kapni. Azt várták volna, mivel korábban egy másik házépítésnél is szóltak a szomszédoknak, hogy épül egy ház, hogy egy ilyen 2,5 milliárdos projekt megépítésekor minimum az, hogy jelzik az ott élő embereknek, hogy mit fognak a kertjük végbe építeni. Ez az, ami nem történt meg és ezt nagyon nehezen tudják lenyelni és kifejezetten kérik azt, hogy állítsák le a további tervezést és ne dobjanak ki plusz pénzt az ablakon és térjenek vissza, ha már mindenféleképpen akarnak ezen a területen fejleszteni a 16 tantermes iskolához, ami egyébként az önkormányzatnak az eredeti koncepciójában is szerepel. Nem értik azt, hogy kinek az érdeke, ki kérte, hogy ide tegyék a 20 tantermes iskolát, mert a lakók nem. A gyerekeknek nem lesz jobb, hiszen sokkal kisebb udvaron lehetnek, bár szebb körülmények között,

elég nagy tanterekben. A szülőknek megint nem jó, mert ugyanúgy kell hordani a gyerekeket, a forgalom ugyanúgy fent fog állni, megoldhatatlan a por, a zaj, a piszok, a légszennyezettség. Azt hiszi, eléggé világosan elmondták a lakók kéréseit. Úgy látszik, hogy megint süket fülekre találtak. Nem tudja, hány aláírás kellene? Jöjjön ide a 130 ember? Nem tudnak idejönni, dolgoznak, öregek, nyugdíjasok. Nagyon kéri, hogy gondolkozzanak már ezen, hogy miért ülnek itt? Polgármester úr is azt mondta, hogy arra tett ígéretet, hogy kapcsolatot tart a lakosokkal, ez a választási beszédébe volt, mert nem a polgármesternek kell megmondani, mi jó a lakosságnak, az itt élő egyes embereknek, hanem meg kell hallgatni, meg kell hallani, mit szeretnének az itt élők és ehhez kell igazítani a döntéseket. Ki kérte a testülettől, hogy ide tegyék a 20 tantermes iskolát? Ez az egyik kérdése, mert a lakók biztos, hogy nem, a tanulók biztos, hogy nem és a lakóparkban élő szülők biztos, hogy nem. Akkor miért jutott eszükbe? Kinek, milyen érdeke fűződik ahhoz, hogy pont ide tegyék, erre a legrosszabb helyre. Az egy dolog, hogy itt van egy iskola, működik úgy, ahogy, előbb-utóbb a konténer meg fog szűnni és hagyják végre a lakókat normális életszínvonalon élni. A lakóparkban 8-10 méteres utak vannak. Ők nem akarják megengedni, hogy oda tegyenek egy iskolát, mert előttük forgalom lesz. Akkor mit szóljanak, amikor a 6 és 4 méteres járda nélküli utcákba 350-400 gépkocsi napjában kétszer megfordul, 1 órától 5 óráig folyamatos a gépkocsiforgalom. Nem lehet így élni. Polgármester úr mondta, hogy milyen jó az iskola mellett lakni. Felajánlják, költözzön oda, bármelyikük szívesen cserél polgármester úrral, de ők nem tűrik. Ha most megszavazzák ezt a projektet és továbbviszik ezzel az emelt létszámmal, nem fognak beletörödni, mint ahogy Fábrián úr sem törődik bele és megy a pénze után. Tegnap is elmonda, hogy csak az életükért küzdenek, hogy vasárnap ki tudjanak menni a kertjükbe, mert ha meg fog épülni ez a hatalmas tornaterem 1200 m²-rel, biztos benne, hogy minden hétvégén ott valami lesz. Képzeljék el az ott lakók életét! Gondoljanak egy kicsit bele, hogy mi hajtja a képviselőket, hogy ezt viszik előre, mint egy mozdony? Üljenek le a lakókkal! A lakók választották meg a képviselőket, nem tudja elégszer hangoztatni. Azt kérték a lakók, mondja el, elmonda. Nem megy bele mélységébe. A variáció, B variációba. Egyiket sem. Tartsák a saját, a testület által megfogalmazott koncepcióhoz magukat. Ide maximum 16 tanterem és egy tanteremmel se több. Végre 6 év után kezdjék el a lakóparkba. Ott van a telek, eltelt 6 év, most is hosszabbítani fogják az előszerződést. Nem tudják eldönteni, hogy hova akarják tenni az iskolát? Szomorú. Akkor talán vissza kéne adni a jogosítványukat. Nagyon szépen kéri, ne döntsenek benne, ne lépjenek tovább, mert nem fog belenyugodni a lakosság.

Tarjani István: Kísérletet tesz minden egyes felvetésre, hogy válaszoljon. Amit említett, hogy pontosan mire van kötelezettségük, szerződést kötöttek ennek a vázlatrtervnek az elkészítésére a tervezőkkel, ami nem jelenti azt, hogy ez fog megvalósulni. Arra van kötelezettségük, hogy ezt a szerződést teljesítsék, az önkormányzat pedig az ellenértékét kifizesse. Miért készítenek tanulmányt vagy vázlatrtervet? Azért, hogy be lehessen mutatni, hogy mit szeretnének. A lakóknak is, illetve a Kormányynak is. Azért készítenek vázlatrtervet, mert szóban nem lehet elmondani egy épületet és azt sem lehet szóban elmondani, hogy az mibe fog kerülni. Ahhoz minimálisan meg kell fogalmazni, hogy mit szeretnének. Ez történik most. Ezt fogalmazzák meg és ez kerül lakossági fórumra. Erről döntött a képviselő-testület az elmúlt ülésén. A lakóknak lehetőségük lesz arra, hogy észrevételt tegyenek az alapján, ami elkészül, de ezt nem jelenti azt, hogy ezt fogják megvalósítani. Ez a szerződés egy vázlatrterv készítéséről szól azért, hogy megfogalmazzák azt az igényt, ami jelenleg ebben az iskolában megfogalmazódott. Nem légből kapott a 16 + 4. Jelenleg 16+4 osztály használja ezt az iskolát és nem ebben az évben és nem tavaly, hanem évek óta ennyi osztály van elhelyezve ebben az iskolaépületben. Ezért került ez megfogalmazásra a tervezők részére.

Az új iskola, amit említett, az nem a lakóparkban épül, aminek hosszabbítják a szerződését. Az új iskolatervük a Szily kastélyra létezik és a terület, amit szeretnének megvásárolni, az egy hosszú procedúra. Azért kell ismételt meghosszabbítani, hogy legyen olyan területük a lakóparkban is, ahova iskolát tudnak építeni, de ott még a terület megszerzéséig sem tudtak eljutni. Nem akar ebbe belemenni, ez egy hosszú történet, hogy miért nincs az önkormányzatnak iskolaépítésre alkalmas területe. Ezt már ismerik, ebből a szempontból most nem lényeges. Az lenne a kedvező helyzet, ha több terület közül tudnának választani. Jelenleg egyetlen sincs, abból lehet választani. Azért tervezték a Szily kastély területére, hiszen az egy olyan méretű telek, ahol egy új iskola elfér. Más ilyen ingatlannal az önkormányzat nem rendelkezik. Kísérletet tesz rá, hogy egy ilyen ingatlant megszerezzen, erről fognak dönteni. Akkor, ha majd megszerezték, akkor el lehet indítani a tervezést azon a területen is. Az ehhez képest nagyon távolban van, ahhoz azt az ingatlant meg kéne szerezni. A lakosság igényeinek a figyelembevételé akkor lehetséges, ha van miről beszéljenek. Ahhoz kell ez a vázlaterv. Azért fogalmazzuk meg rajzban egy ilyen épületet, hogy arra lehessen reagálni. A jelenlegi igényeket fogalmazták bele. 2011-ben nem volt még önálló nemzetiségi iskola és akkor még a Biatorbágyi Általános Iskola felső tagozata a torbágyi iskolaépületbe járt. Akkor annak megfelelően készült ez a koncepcióterv. Időközben az oktatási rendszer alapvetően megváltozott. Az 1-ből 4 iskola alakult ki Biatorbágyon, aminek a következtében ez a 16+4-es rendszer működik kb. 4 éve ebben az épületben. Ezt fogalmazták meg a tervezők felé. Nyilván ezen is lehet módosítani, de valamit meg kell fogalmazni feléjük. Egy tervezőnek egy tervezési programban lehet ezt megfogalmazni. Ez történt. Ezt a tervezési programot lehet módosítani, mert nem ez az engedélyezési terv, hanem ez egy vázlaterv, ami azt szolgálja, hogy a lakóknak, illetve a finanszírozónak, jelen esetben a Kormánynak be tudják mutatni, hogy mit szeretnének. Ha ez elkészült, akkor lakossági fórumon részletesen ki lehet vésézni, hogy ezzel a vázlatervvel kapcsolatban kinek, milyen észrevételei vannak. Ahogy elkészült, erre lehetőséget fog adni az önkormányzat. Nyilván nem a nyári szünet alatt, mert akkora fog elkészülni ez a terv, hanem ősszel, a lehető leghamarabb lakossági fórumon lehet ezt a tervet véleményezni.

Barcza Jenőné: Tekintsék ezt lakossági fórumnak. Ismeri a lakossági fórumokon megjelent emberek létszámát, nem szoktak 130-an ott lenni. Nagy ritkaság. Még nem járták be a környéket, de a lakóparkba is el fognak menni, valamint beszélt emberekkel, akik kifejezetten azt kérik, hogy ott épüljön iskola és ne itt, mert nem szeretnék idehordani a 4 konténerbe jelenleg, utána pedig a tanterembe a gyerekeiket. Valahol segítették a testület munkáját, mert lám, 130 embernek már itt van a véleménye, ha szükséges, megfogják ezeket is hozni. Csak attól féltek, hogy az idő előre haladtával olyan stádiumban lépnek előre, amire azt fogják kapni a választ, hogy ezt már nem lehet módosítani, ez már alá van írva. Most mondta el polgármester úr, hogy ez nincs kőbe vésve, ebből lehet 16. Ha annyi ember fogja azt mondani, hogy nem kell ide a 20 tantermes, mert azok se akarnak idejárni, akkor ezek szerint itt maradhat a 16 tantermes, de akkor minek fussák a köröket, ha pontosan tudja a testület, hogy ide nem kell a 20 tanterem, mert tiltakozik a lakosság. Akkor miért nem hallgatják már meg őket? Akkor megint csak a köröket futják, le fognak ülni. Mikor? Augusztusban, amikor senki nincs itthon? Fogalmuk sincs, hogy milyen a forgalom. Szörnyű. Még a 16-nál is szörnyű lesz, de a 20-nál pedig egyszerűen elviselhetetlen. Most is azt szeretné, hogy ne a 20 menjen tovább, mert nagyon félő, hogy ez fog maradni, amikor már a lakosság nem tud beavatkozni. Most aztán eléggé elmondták a véleményüket, nem mondhatja azt a testület, hogy nem mondták, csak meg kell hallani és együtt gondolkodni a lakossággal. Nem értik meg a lakosságot még mindig!

Tarjáni István: Szerinte minden képviselő képes arra, hogy megértse a lakossági véleményeket. Egy szavazata van. Ha neki intézik ezeket a javaslatokat, akkor annyit tud mondani, hogy 1 szavazata van ebben a döntésben. Elmondták a saját véleményüket, le is írták. Azt hiszi, hogy képesek lesznek ez alapján dönteni.

Kecskés László: Tegnap a Településfejlesztési Bizottság ülésén is felvetődött ez a kérdés és akkor is hallotta ezeket az érveket. Most csak azért válaszol rá, hogy hallják azok is, akik akkor nem. Felvetődött az, hogy miért nem a nyugati lakóterületre építenek. Erre elmondta polgármester úr a választ. Az ottani telek még nincs olyan készülségi állapotban, hogy arra bármilyen szintű tervet rajzolhassanak, pláne, hogy elkezdjenek építkezni. Ugyanakkor viszont van egy olyan kényszer, hogy a gyerekeket el kell helyezni. Az is elhangzott, hogy az eddigi monolit általános iskola felszeletelésre került, több intézményben tanulnak a gyerekek és ennek lett a következménye az, hogy a torbágyi iskolaépületbe így ennyi gyermek jár és egy ilyen megosztottságot kell ott biztosítani. Ne higgyék, hogy annyira szabadon mozoghatnak és kényük, kedvükre válogathatnak a különböző változatokból. Ez az a kényszerpálya, amit járnak, egyúttal szeretnék megszüntetni azokat a konténereket is, amelyek már emberemlékezet óta itt vannak az udvarokon, hogy végre valódi iskolába járhassanak a gyerekek, ne pedig valamiféle boxutcába. Ezeket is vegyék figyelembe. Érti a szempontokat, amiket elmondtak, de más szempontok is léteznek és azokat a szempont is figyelembe kell venni és azokat is közvetítik emberek, még, ha nem is 150-en, de a szülők, illetve a gyerekek érdekei is ezt diktálják.

Tarjáni István: Megkérdezi alpolgármester urat, mert említette a javaslatára, a Kormánynak való megfelelésre vagy bemutatásra egy vázlattevé azért készül, hogy be lehessen mutatni. Ezek után kérdezi, hogy fenntartja-e javaslatát?

Szakadati László: Három javaslata volt. A harmadik volt az, hogy a fenntartóval és az intézményvezetővel egyeztessenek, amit említettek, a 16-os, illetve 16+4-es alapállásról. Ebben a helyzetben menni kell tovább. Sietni kell ennek a benyújtásával a beruházási alap létrehozása érdekében, ezért ezt a harmadikat visszavonja, de nem azzal, hogy leveszik a távlati napirendről, hanem vissza fogják hozni, mert a vázlattevé készítés nem az engedélyezési tevé. A vázlattevé készítéstől ne ijedjen meg senki. Az lesz az a műfaj, amit lehet bírálni, szidni, szétszedni, elvenni belőle és hozzátenni. Erre készül a maga részéről, hiszen nem biztos, hogy az általa javasolt és fenntartott A javaslatot fogja megszavazni a testület. Mégis úgy gondolja, hogy majd egyszer vissza fognak térni erre a pontra, vélhetően nyár végén. Azon sem kell aggódni, hogy ezt nyáron, kapkodás formájában elintézik. Visszavonja ezt a harmadik javaslatát, a fenntartóval és az intézményvezetővel történő egyeztetést és az első kettőt tartja meg (Az „A” javaslat és az adottságok, tervezési szempontok kerüljenek elfogadásra).

Barabás József: Nagyon rövid lesz, mert körbe lett mesélve az egész. Kérdezi polgármester úrtól, hogy ha a vázlattevé be kell adni a Kormányhoz és rábólintanak, akkor mikor lesz ebből valaha más?

Tarjáni István: A vázlattevé műfaját főépítész úr valószínűleg szakszerűbben el tudná mondani. Épülettömegeket fogalmaz meg alapvetően egy vázlattevé, illetve azt vizsgálja, hogy ezen a területen az a feladat, amit kitűztek, az megvalósítható-e. Ez utóbbira a válasz, hogy igen. Ezen a területen, ez a feladat megvalósítható, tehát a 16+4 tantermes iskola, a hozzá tartozó kiegészítő egységekkel (tornateremmel, ebédlővel és egyéb

szaktantermekkel). A másik, hogy milyen épülettömegeket és azt hogyan helyezi el. Ez történik most. Erre egy becslés készül, hogy ez kb. milyen összegből valósítható meg. Ha ez megvan, akkor vissza lehet jönni és elindítani egy engedélyes tervekészítést, mert abból lehet valamit építeni. Egy vázlattevből nem lehet építeni semmit. Engedélyes terv készítésekor lehet azokat megfogalmazni, amiket alpolgármester úr felvetett 1-4-ig javaslatban, hiszen azok már nem a vázlattevből tartoznak, azok már egy engedélyes vagy kiviteli terv műfajához tartoznak. Azt javasolja, mivel most épülettömegekről beszélnek, hogy ezt el kellene dönteni, hogy a tervezőknek valamilyen irányt mondjanak, hogy A vagy B irányba menjenek tovább, mert akkor tudnak tovább dolgozni, akkor tudják teljesíteni a szerződéses kötelezettségüket és akkor tudnak kiállni a lakosság elé vagy akkor tudnak forrás után menni, ha van mivel menni. Ezért mondja azt, hogy fogalmazzák meg, hogy mit szeretnének. Ez a megfogalmazás ennek a vázlattevből a keretében tud megtörténni.

Rumi Imre: Ha már eljutott a tárgyalás oda, hogy a két alternatíváról kezdenek beszélni és a két változatnak a városépítészeti előnyeiről, hátrányairól, akkor azt szeretné elmondani, hogy pont a kertvárosias lakóterületi környezet miatt mindenképpen a B változat irányába javasolná a továbbtervezést, mert kisebb épülettömegekből rakja össze a teljes épületet és szerinte ez mindenképpen sokkal jobban illeszkedik. Furcsa mondani ezt a szót, mert elég nagy a kontraszt az intézményi épület és a környező lakóházak között, de mégis kisebb épülettömegek létrehozására törekszik, nem egy nagy monstrumra, hanem kisebb tömegekre. Tegnap még beszélgetett a tervezőkkel és kérte őket, hogy vizsgálják meg annak a lehetőségét is, hogy a B változat esetében megmaradó konyha, étterem fölé zöldtetőt hogyan lehetne készíteni. Nagyon sok mindenben képes lesz még változni szerinte ez a terv, akkor is, ha az A változatról dönt a képviselő-testület, az is nagyon sokat fog tudni még javulni és változni. Az a lényege a vázlattevből állapotnak, hogy a tervezés irányáról döntsön a képviselő-testület és utána a részletek a továbbtervezés során fognak kiderülni. Biztos benne, hogy vissza kell még hozni ezt még néhány alkalommal képviselő-testület elé.

Barabás József: Polgármester úrnak annyit szeretne mondani, hogy nem őt kell a vázlattevről meggyőzni, mert 1972-ben kőműves mesterként kétszintes házig tervezhetett és kivitelezhetett. Biztos, hogy képben van, hogy mi a fecni, mi a vázlattevből. Nem őt kell meggyőzni, de azt tudja, hogy ha valahova valamit elküld, hogy ezt szeretnék és erre rá fognak bólintani, hogy abból sose lesz más, az biztos.

Barcza Jenőné: Végig arról volt szó az előző napirendi pontban, a beépítettség mértékéről. El tudja képzelni a testület, hogy egy kertvárosi családi házas övezetbe betesznek egy ekkora monstrumot, 2,5-szeresét a mostani iskolának, akkor kérdezi, hogy mennyivel fog csökkenni az ingatlanuk értéke? Hány ház van közvetlen közelébe? Hány van egy kicsit messzebb, aminek bedől a kerítése, mert annyi kocsi jár pl. a cipész előtt, hogy már fel kell támfalazni? Akkor most miért jó az önkormányzatnak, hogy olyan döntést hoznak, ami már eleve szembe megy a lakossággal? Ugyanez volt a Szily kastélynál is. Szembe ment a lakossággal, 2 évig pereskedtek. Nagyon sok pénzükbe került a szerencsétlen ott lakóknak, tönkre mentek idegileg, fizikailag, anyagilag. Megnyerte az önkormányzat. Miért jó az, ha a lakosságot az önkormányzat ellen hergelik? Miért nem lehet azt mondani, hogy igen, ennyi elbír ez a terület, de mivel a lakosság úgy akarja, akkor csak 16-ot csinálnak és a konténerek majd elmennek akkor innen, ha felépül a Szily vagy a másik. Ott már kiviteli tervdokumentáció van, menjenek oda. Elnézést kér. Azért sehol nem létezik ez. Pesten körzetesített iskolák vannak, aki ott lakik, az mehet oda. Náluk alig vannak gyerekek, szinte alig jár tőlük gyerek. Miért kell az ott lakóknak eltűrni azt, hogy egészségtelen körülmények

között élnek, az ingatlanuk értéke drasztikusan csökkeni fog, nem tudnak normálisan közlekedni azért, mert most hozzanak 50 gyereket máshonnan? Ne hozzanak! Azok járjanak a lakóparkba iskolába és van még másik 3 iskola. Miért akarják a gyerekek 50%-át ebbe a szerencsétlen iskolába begyömöszölni? Számoljanak egy kicsit. 500 gyereket akarnak idejárnatni, 1000 gyerek van és fogalmuk nincs, mennyi lesz? Tudja valaki, hogy hányan viszik be Budaörsre és a másik helységbe? Nem tudják. Azt sem tudják, hogy fognak-e születni, bár vannak óvodai adatok. Most is azt kéri, hogy miért kell a lakosságot hergelni és miért kell az életüket megkeseríteni, az ingatlanaik értékét csökkenteni. Perek kellene az önkormányzatnak? Erről volt szó az előző egész napirendi pontba. Gyűjtik tovább az aláírást, ha kell, tüntetni jönnek, ha kell polgári engedetlenséget követnek el. A lakásaikat nem fogják tudni eladni, ha ezt az iskolát oda fel fogják építeni, ebben biztos. Ezt szeretnék elkerülni és ebbe legalább néhány FIDESZ-es képviselő is legyen már és gondolja végig, hátha melléjük tud állni és úgy érzi, mert nem hiszi el, ha ők lennének a helyzetükbe, akkor nem így gondolkoznának, hiszen mindenki a saját életterét védi valamennyire és azt hiszi, hogy ez nem bűn. Még egyszer kéri, hogy ne terjesszék elő a 20 tantermes iskolát, ne ez menjen tovább. Ha a másikba is lehet egy kicsit még húzni, legyen egy második változat is. Ki kell venni belőle a négyet és ennyi.

Tarjáni István: Úgy látja, további észrevétel, kérdés nincs, a vitát lezárja. Egy mondatot még hozzátesz, hogy az az 500 gyermek az nagy valószínűséggel 4-500 családot jelent. Ők is aláírtak valamit, pl. egy beiratkozást és az is jelent valamit, hogy oda járatják a gyermeküket és nem a testület találta ki, hogy ilyen iskola legyen ott. A módosító javaslatokat teszi fel szavazásra. Alpolgármester úr első javaslata volt, hogy az „A” változat kerüljön elfogadásra. Ezt teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Szakadáti László alpolgármester úr javaslata, mely szerint az „A” vázlaterv kerüljön továbbtervezésre – 1 igen, 5 ellenszavazat, 4 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

Tarjáni István: A következő módosító javaslat nem a vázlatervnek a műfaja, de nem látja akadályát, hogy ezt bevegyék a tervezés során. Kérdezi főépítész urat, hogy ez a vázlaterv készítése során kezelhető-e?

Rumi Imre: Nem érti a kérdést, mi az ami kezelhető?

Szakadáti László: Felsorolta azt, amit tegnap is a tervezőkönél, hogy az adottságok és a tervezési szempontok között négy pontot sorolt fel: mélyépítés lehetőségek száma, parkolási lehetőség belül, környék közlekedési terheltségén való belső csökkentés, magas tetővel kapcsolatos alkalmazkodás, zajvédelem, pályaelhelyezés – ezek voltak az ajánlások, amelyeket a tervezők számára ajánlottak. A vázlatervhez is tartozik egy része, egy része pedig majd az engedélyezési tervhez fog tartozni, de valahogy legyen már egyszer előttük, mert úgy veszi észre, hogy amíg le nem írják nekik, addig nem fogják látni, hogy mit is akar az önkormányzat és legyen ennek egy testületi megerősítése, mert addig csak a levegőbe beszélnek.

Rumi Imre: A vázlattervek véglegesítésénél ezek a szempontok figyelembe vehetők. Nem ígéri, hogy ezek mindegyike betervezhető, de biztos, hogy mérlegelhető és végigbeszélhető a tervezőkkel, hogy miképpen lehetne ezeket megvalósítani.

Tarjáni István: Befogadja ezt a javaslatot, erről nem fog szavazást kérni. Marad a bizottsági javaslat. Tegnap a Településfejlesztési Bizottság a B verziót javasolta a képviselő-testületnek, amelyet szavazásra tesz fel azzal a módosítással, ami most elhangzott.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
153/2016.(VI.30.) határozata**

A Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti iskolaépület bővítésének projekttervéről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TSPC Mérnökiroda Kft. (székhelye: 9011 Győr, Ezerjút 10., Cg.: 08-09-025290) által elkészített „B” változatot fogadja el a Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti iskolaépület bővítésének projektterveként, az alábbi adottsági és tervezési szempontok figyelembevételével:

1. 1 hektáros telek, körbeépítve családi házakkal, nincs talajvíz, mélyépítés is lehetséges, alagsori raktárak, esetleges közlekedési átvezetés, dolgozói parkolások számára
2. A környék közlekedési terheltsége túl nagy. Az épület tervezésekor ezen is csökkenteni, mérsékelni kellene.
3. A környék magastetős, a megmaradó főépületünk lapostetejének szigetelésével évtizedek óta küzdünk. A tetőkijárat szűk, szinte használhatatlan. Célszerű ráépíteni egy magas tetőt a jelenlegi főépületre, és a hozzá illeszkedő új (4 tantermes) épületre.
4. a környékbeli lakók nyugalma érdekében hatásos zajvédelemről (faültetés, sövény, stb.) kellene gondoskodni, ami nagyban függ a külső pálya elhelyezésétől.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Barabás József: Ügyrendi javaslata, hogy a Temesvári és társa Kft. napirendjét vegyék előre, hogy a kérelmezők, akik itt ülnek, ne kelljen tovább várniuk.

Tarjáni István: Az ügyrendi javaslattal kapcsolatban szavazást rendel el.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Barabás József képviselő napirend módosítására vonatkozó javaslatát– 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

3) Temesvári és Társa Kft. telekcseré kérelméről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és támogatta a javaslatot. Az érdekeltek itt vannak.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Kecskés László: Annyi kiegészítést szeretne tenni, hogy a bizottsági javaslat úgy hangzott, hogy a Temesvári és Társa által felajánlott, azon a helyen elhelyezni kívánt játszótérrel kapcsolatos egyeztetés folyamatos legyen az önkormányzattal. Volt egy olyan javaslat, hogy a bölcsőde mögötti játszótér mintájára, hasonlót gondolnak kialakítani.

Tarjáni István: Ahogy ez a terv rendelkezésre áll, akkor ez a bizottság elé fog kerülni, illetve a testület elé is, ha szükséges. Most egy elvi döntést kell ez ügyben megfogalmazni, hogy a képviselő-testület elfogadja-e ezt a felajánlást nem a telek ellentételezésekként, hanem afelett. Úgy látja, más kérdés, észrevétel, javaslat nincs, a bizottsági javaslatot teszhi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 9 igen, 1 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 154/2016.(VI.30.) határozata

Temesvári és Társa Kft. telekcseré kérelméről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete:

1. Jóváhagyását adja a Biatorbágy 087/14 hrsz-ú ingatlan és 9005 hrsz-ú ingatlanok területrészenek a mellékelt változási vázrajzok szerinti cseréjére, amennyiben a Temesvári és Társa Kft. az Igazságügyi ingatlan szakértői véleményben leírt 7.200.000,- Ft összeget megfizeti.
2. Felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan cserére vonatkozó szerződés jóváhagyására.
3. Elvi jóváhagyást adja az önkormányzati tulajdonú ingatlanon zöldterület és egy játszótér kialakítására és egyúttal a kialakítandó játszótér vonatkozásában felkéri részletes műszaki leírás és költségkalkuláció benyújtására a Temesvári és társa Kft-t.

(A belterületbe vonás változási vázrajz és a telekcsoport újraosztás változási vázrajz a határozat mellékletét képezik.)

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

4) A Gyergyóremetét ért árvízkarok enyhítéséről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta. Röviden összefoglalja, hogy miről van szó. A híradásokból talán lehetett értesülni arról, hogy Gyergyóremetén a Maros áradása miatt árvízkárt szenvedtek jelentős számban. Gyergyóremete testvértelepülésük, úgy is fogalmazhatna, hogy Biatorbágyon a testvértelepülések felé ez a gesztus immáron sajnos megszokott, hogy ilyen helyzetben vannak a testvértelepüléseik. Ahogy a kárpátaljai Nagydobrony települést is támogatták, javaslatot tett arra, hogy a Gyergyóremetén kárt szenvedetteket is támogassák. Ez 5 millió Ft támogatást jelentene a pénzügyi bizottság szerint. Ott egy módosító javaslat hangzott el, és ezt szavazta meg a bizottság, hogy ez egy keretösszeg legyen, amely a konkrét károk enyhítésére szolgál. Meg kell, hogy fogalmazza testvértelepülésük azt, hogy milyen kárra és milyen összegben kér segítséget és ennek alapján az 5 millió Ft keretösszegig fognak tudni támogatást nyújtani.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Barabás József: Amennyire ismeri őket, úgy gondolja, nem ők kérték a támogatást. Az, hogy az 5 millió Ft mire lesz elég, nem tudja, de természetesen támogatja. Reméli, megoldható, hogy hogyan fogják ezt lepapírozni.

Tarjáni István: Próbálta figyelembe venni a másik támogatásukat. Ha valaki számolja, hogy mennyit juttatnak 1-2 év alatt, akkor valami hasonló szám fog kijönni. Az arányosságot próbálta valamilyen módon figyelembe venni. Nagyon nehéz ezt pénzben megfogalmazni, de erre tett kísérletet.

Bodorkos Ádám: Azzal a javaslattal élne, hogy az egészségügyi bizottságra tartozó települési támogatásból elég nagy vagyont maradt meg erre az évre. Ezt zárt ülés keretében vizsgálták a keddi rendkívüli bizottsági ülésen. Elmondja, hogy 4,5 millió Ft maradt. Kívánja, hogy ez legyen az alapja ennek, amit ide csoportosítanak és a különbözetet az általános tartalékkeret terhére küldjék tovább.

Tarjáni István: Köszöni és befogadja ezt a javaslatot. Amennyiben más javaslat nincs, a módosított határozati javaslatot teszi fel szavazásra, a pénzügyi bizottság javaslatával kiegészítve és a lakáscélú építési támogatás, valamint az általános tartalékkeret terhére. javaslatot jelölve meg forrásként.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 155/2016.(VI.30.) határozata

A Gyergyóremetét ért árvízkárok enyhítéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Gyergyóremetét ért árvízkárok enyhítéséről szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

- 1) Biatorbágy Város Önkormányzata feladatfinanszírozással, maximum 5.000.000,-Ft.-anyagi támogatást nyújt Gyergyóremete testvérváros árvíz kárának enyhítésére. A

támogatás forrásaként a lakáscélú építési támogatási keret fel nem használt részét, valamint az általános tartalékkeretet jelöli meg;

- 2) Felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére a jegyzőt az ellenjegyzésére.

Kivitelezésért felelős: Polgármesteri Kabinet, Pénzügyi Osztály

Határidő: 2016. július 5.

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet

5) A Biatorbágy Faluház 2016. évi közművelődési érdekeltségnövelő támogatási pályázata önrészeinek biztosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A pénzügyi bizottság tárgyalta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra. Ez a pályázat a Faluház részéről minden évben benyújtásra kerül és ebben az évben is ez a szándék. A feltételek ismertek. Úgy látja, észrevétel, kérdés, más javaslat nincs, a bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 156/2016.(VI.30.) határozata

A Biatorbágyi Faluház 2016. évi közművelődési érdekeltségnövelő támogatási pályázata önrészeinek biztosításáról

A képviselő-testület megtárgyalta a Biatorbágyi Faluház közművelődési érdekeltségnövelő támogatásáról szóló előterjesztést.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete az érdekeltségnövelő támogatás önrészeként 1.456.000 Ft-ot biztosít.

Az önrész forrása a Biatorbágyi Média Nonprofit Kft. részére biztosított támogatási.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2016. augusztus 31.

A végrehajtást végzi: intézményvezető

6) A 3. számú fogorvosi körzet ellátásának kérdéséről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Rendkívüli bizottsági ülésen tárgyalta a keddi napon az Egészségügyi és Szociális Bizottság ismételten ezt a napirendet, ahol megjelent az ellátást személyesen végző fogorvos is, amit a bizottság kért, illetve azt megelőzően jegyző úrral, illetve

egészségügyi koordinátorokkal egy egyeztetést folytattak le az érdekeltekkel, ahol megerősítették ezt a szándékukat. A bizottság támogatta az „A” javaslatot. Úgy látja, más kérdés, észrevétel, javaslat nincs, a bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
157/2016.(VI.30.) határozata**

A 3. számú fogorvosi körzet ellátásának kérdéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3. számú fogorvosi körzet ellátásával kapcsolatban úgy dönt, hogy:

1. előszerződést köt a Full-Dental Kft-vel a 3. számú fogorvosi körzet ellátására,
2. felkéri a polgármestert a határozat mellékletét képező 3. számú fogorvosi körzet ellátására vonatkozó előszerződés aláírására,
3. felhatalmazza a polgármester, hogy a praxisjog megszerzését követően a feladat-ellátási szerződést megkösse.

Határidő: 2016. július 9.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

7) A Boldog Gizella Alapítvánnyal kötendő 2016/2017 évi megállapodásról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Ez is évente kerül a képviselő-testület elé. Támogató szolgálat igénybevételét kívánják ezzel a szerződéssel folytatni a Boldog Gizella Alapítvánnyal. Minden évben, tanév kezdete előtt kell megtenni, most is erről van szó. Az Egészségügyi és Szociális Bizottság tárgyalta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra, a tavalyi évvel azonos feltételekkel. Amennyiben kérdés, észrevétel, más javaslat nincs, a vitát lezárja és a bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
158/2016.(VI.30.) határozata**

Együttműködési Megállapodás a Boldog Gizella Alapítvánnyal

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. a Boldog Gizella Alapítvány Támogató Szolgálatán keresztül biztosítja a Biatorbágyon lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező 4 fő sajátos nevelési igényű gyermek, tanuló számára a 2016/2017-os tanévben minden

- iskolai tanítási napon a lakóhelyük és a számukra kijelölt köznevelési intézmény között a közlekedést,
2. az Egészséges Biatorbágyért Program keretéből 3.300.000.-Ft összegben hozzájárul a Támogató Szolgálat megvalósításához az alábbi költségmegosztással:
 - I. részlet: 2016. szeptember 30. napjáig a támogatás 40 %-a, azaz 1.320.000.-Ft, azaz egymillió-háromszázhuszezer forint;
 - II. részlet: 2017. április 30. napjáig a fennmaradó 1.980.000.-Ft, azaz egymillió-kilencszáznyolcvanezer forint.
 3. felhatalmazza a polgármestert az Együttműködési Megállapodás aláírására, a jegyzőt az ellenjegyzésre.

Határidő: 2016. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

8) A Benedek Elek Óvoda pedagógiai programjának véleményezéséről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Az Oktatási Bizottság megismerte és javasolja a képviselő-testületnek szintén támogatásra. úgy látja, ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel, más javaslat nincs, a vitát lezárja és szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 159/2016.(VI.30.) határozata

A Benedek Elek Óvoda pedagógiai programjának módosítása

Biatorbágy Város képviselő-testülete megismerte a Benedek Elek Óvoda pedagógiai programjának módosítását.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

9) Német Nemzetiségi Önkormányzattal kötött ingatlan használattal egybekötött közfeladat ellátási megállapodás módosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Ez egy határidő módosítást jelent, hogy azt a vállalást, amit az önkormányzat megtett a korábbi szerződésben, azt arra a határidőre nem tudja vállalni, ami abban szerepelt. Ennek a meghosszabbításáról van szó október 31-éig. Tárgyalta a pénzügyi bizottság és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra. Úgy látja, kérdés, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja és szavazást rendel el a szerződés-módosításról.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
160/2016.(VI.30.) határozata**

**Német Nemzetiségi Önkormányzattal kötött ingatlan használattal
egybekötött közfeladat ellátási megállapodás módosításáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testülete hozzájárul Az *Ingatlanhasználattal egybekötött közfeladat-ellátási megállapodás* 3.1 pontjának módosításához. A működési engedély megszerzésének határidejét 2016. október 31. napjában határozza meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

10) Biatorbágy Város Önkormányzat likvid hitel megújításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Ez is minden évben esedékes, hogy kormányrendelet, de lehet, hogy más jogszabály értelmében hitelfelvétel csak 1 évnél rövidebb időre történhet, ezért éves szerződést kötnek folyószámla hitelre, amelyet sok év óta nem vettek igénybe és idén sem tervezik. A pénzügyi bizottság tárgyalta a javaslatot és a képviselő-testületnek is javasolja a likvidhitel meghosszabbítását. Úgy látja, kérdés, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja és a hosszabbításról szóló határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
161/2016.(VI.30.) határozata**

Biatorbágy Város Önkormányzata likvidhitel keret szerződésének megújításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Biatorbágy Város Önkormányzata likvidhitel keret szerződését a számlavezető UniCredit Bankkal megújítja,
2. felhatalmazza Tarjáni István polgármestert 300.000 e Ft. összegben 2016. december 31. napi lejáratral a számlavezető UniCredit Bankkal történő szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: a szerződés megkötésére: 2016. szeptember 1.

Végrehajtásért felelős: pénzügyi osztály

11) Biatorbágy Város zöldterületeivel kapcsolatos rendeletek módosításáról, új rendelet alkotásáról:

- a) **Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2014. (V.05.) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről módosításáról,**
- b) **Biatorbágy Város Képviselő-testülete 7/2015. (V. 8.) rendelete a közterületek használatáról és a reklámhordozók elhelyezéséről módosításáról,**
- c) **Biatorbágy Város Képviselő-testülete .../2016. (VII. 1.) rendelete A zöldterületek megóvásáról, fenntartásáról és a fák védelméről**

Előadó: polgármester

Tarjáni István: A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság, illetve a Településfejlesztési Bizottság tárgyalt. Átadja jegyző úrnak a szót, hogy ismertesse, milyen módosító javaslatok hangoztak el a bizottsági üléseken.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

dr. Kovács András: A településfejlesztési bizottságnak voltak olyan javaslatai, amelyek elfogadásra kerültek. Alapvetően 3 rendeletről van szó. Két, már meglévő rendelet módosításáról és egy új rendelet megalkotásáról, ami a zöldterületek megóvásáról, fenntartásáról, fák védelméről szól. Ebben a rendeletben kérte a bizottság megjeleníteni, hogy az új, a zöldterületek megóvásáról, fenntartásáról és a fák védelméről szóló rendeletervezet egészüljön ki azzal, hogy ha a gyümölcsfák telepítését közterületen tiltás helyett „nem javasolja” legyen a tervezetben, ami azt jelenti, hogy a kategorikus nem helyett egy nem javaslat kerüljön a szövegbe. Amennyiben, ettől függetlenül valaki közterületre gyümölcsfát telepít, az köteles a fa gondozására, ideértve a gallyazást, lehullott gyümölcsök felszedését és felel a fatelepítésből eredő minden kárért. A közterületek használatáról és reklámhordozók elhelyezéséről szóló rendeletben a közcélú zöldterületek mellékletében kérte, hogy a Fűzes-patak helyett egyértelműen meg legyen jelölve, hogy az 1982 hrsz-ú ingatlanról beszélnek. Ez a Viaduktól egészen a volt Koppány Sörözőig tartó zöldterületi parkrészt és a patak partját öleli fel teljes egészében, így lefedi a kívánt célt, amit a jogalkotó szeretne. A következő módosítási javaslat az volt, hogy ezeken a részeken, ahol kiemelt zöldterületet jelölnek meg rendelet szerint, egy tábla jelölje ezeknek a mibenlétét és csak abban az esetben lehessen bírságot kiszabni, ha a tábla ki van téve az adott területre. Ez a három módosító javaslat volt. A pénzügyi bizottság pedig a benyújtott előterjesztéseket elfogadta. Egy javaslat volt még, hogy a kutyasétáltatásra kijelölt terület nem került törlésre mellékletként, tévesen jelölték törlendőnek.

Tarjáni István: A bizottsági javaslatokat befogadja, nem fog róla szavazást kérni.

Sólyomvári Béla: Próbált volna érvelni a módosítások mellett, de ha polgármester úr befogadta, nem kell külön kiállni mellettük. A legfontosabb az volt, hogy eredetileg bármilyen zöldterületen lehetett volna bírságot. Ez azt jelentette volna, hogy ha valaki a háza előtt kicsit befűvesíti, akkor máris ott lehetett volna a cetli, ha ráállt volna a saját háza előtti területre. Csak a kiemelt zöldterületen lehet, amit pedig a mellékletben meghatároztak, hogy mi. Ott is csak akkor lehet bírságot, ha ki van táblázva. Érti, hogy valahol a rendelet ki van függesztve, át lehet olvasni, de egy átlagpolgár nem szokta a rendeleteket olvasgatni olyan sűrűn. Csak akkor lehessen bírságot, ha ki van ez írva egyértelműen. Szerinte ez így már korrektebb.

Barabás József: A zöldterülettel kapcsolatban eszébe jutott, hogy a héten panaszkodtak az Iskola utcába, hogy a háza előtt van a fű, megcsinálta a bejáratot, de a füves részre beállt a fia. Ment a közterület-felügyelő és felszólította, hogy a fűről menjen le. Mondták neki, hogy övék a fű, ők nyírják. Nem – mondta a közterület-felügyelő – és megbünteti. Ez a múlt héten történt. A gyümölcsfákkal kapcsolatban nem tudja, hogy kellene befoglalni, mert fellépett az a megoldás is náluk a sarkon, ahol két szép nagy cseresznyefa fan és a lakópark sarkáról, a faházból a srác jött a létrával, odatámasztotta és szedte. Hogy lehetne ezt valahogy beleírni, hogy ha gyümölcsfát ültet, ezért az önkormányzat nem felelős. A gyümölcsrel ez a probléma mindig. A falevelet, a letört gallyakat nem fogja összeszedni, csak addig szedi, míg szép. Ezzel mit lehetne kezdeni, hogy valaki létrát visz oda és mikor szólnak neki, akkor még nekik állt feljebb.

Tarjáni István: Erről valószínűleg nem fognak tudni szavazni.

Sólyomvári Béla: Az önkormányzatnak az újságjába, az önkormányzat jogásza pár éve írt egy cikket erről. Elvileg azt csak az önkormányzatnak a joga hasznosítani, senki sem szedhet belőle. Ez nyilván nonszensz, de ez a jogi helyzet. Nem tiltották meg ezzel a rendelettel a telepítést, csak nem ajánlják. Sok városban van, hogy nem szabad gyümölcsfát, mert lehull és senki sem takarítja el. Ettől megengedőbb álláspontot képviseltek a bizottságban, hogy lehessen, de aki telepíti, az gondozza is. Az egy dolog, hogy jogilag nem szedhetné a hasznát, az egy dolog, valószínűleg úgy se fog ezzel senki foglalkozni. Szerinte ez egy megoldhatatlan kérdés és jobb, hogy megengedték.

Tarjáni István: A bizottság által módosított javaslatot, illetve a jegyző úr által tett kiegészítést a kutyasétáltatással kapcsolatos tételről, benne marad. Ezt fogja feltenni szavazásra. Háromat kell szavazni, két rendeletmódosítás és egy új rendelet megalkotása. Az első rendelet módosítása a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szól. A bizottsági javaslatnak megfelelő módosítást teszi fel szavazásra. Rendeletéről lévén szó, minősített többség, 7 igen kell az elfogadáshoz.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a közterületek használatáról és a reklámhordozók elhelyezéséről szóló Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (V. 8.) önkormányzati rendelete, valamint a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2014.(V.05.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 13/2016.(VII.11.) önkormányzati rendeletét – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – megalkotja.

Az elfogadott rendeletet a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A zöldterületek megóvásáról, fenntartásáról és a fák védelméről szóló rendelettervezetet teszi fel szavazásra, a bizottsági javaslatokkal kiegészítve. Rendeletéről lévén szó, minősített többség, 7 igen kell az elfogadáshoz.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete A zöldterületek megóvásáról, fenntartásáról és a fák védelméről szóló 14/2016.(VII.11.) önkormányzati rendeletét – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – megalkotja.

Az elfogadott rendeletet a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

12) A hulladékgyűjtési közszolgáltatási szerződés és a települési szilárd hulladékkezeléssel kapcsolatos közszolgáltatás ellátásáról szóló 7/2013. (VI. 28.) rendelet módosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Jogi környezet változása miatt van szükség erre a változtatásra. Június 30-i határidővel kell ezt az önkormányzatoknak megtenni. Még éppen határidőben meg fogják tudni hozni ezt a határozatot, amennyiben a képviselő-testület úgy dönt. Ez is két szavazást fog igényelni, egy határozatot és egy rendeletet kell, hogy módosítsanak.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

dr. Kovács András: A testület az idén közbeszerzésen döntött a Depónia Kft. nyertességéről, akik január 1-jétől szállítják a szemetet Biatorbágyon. Azonban a jogszabály április 1-jétől megváltozott, ezért a közbeszerzésen nyert szerződést módosítani kell, amely törvény szerint így nem ütközik jogszabályba, valamint van a szilárd hulladékkal kapcsolatos helyi rendeletük, amelynek módosítása van folyamatban. Röviden, arról van szó, hogy létrejött egy állami nagyvállalat, amely a számlázási teendőket látja el. Jövőben Biatorbágy lakossága is nem a Depóniától közvetlenül kapja a számlát, hanem ettől az állami szervezettől, amelyben kisebb csúszások előfordulhatnak, hiszen, sajnos, a számlázási rendszer még nem állt fel teljesen. Ha valaki a negyedéves számláját nem kapta meg, akkor az ebből adódhat, de természetesen visszamenőlegesen is meg kell majd fizetni a szemétdíjat. Ez a Nemzeti hulladékgyűjtési és Vagyonkezelő Zrt. egy koordináló szerv és ezeket a begyűjtött szemétdíjakat ő osztja aztán szét a szolgáltatóknak. A szolgáltatást továbbra is a Depónia látja el és az egyebekben, pl. a lomtalanítással kapcsolatos feladatokat is kimondottan csak a kommunális hulladékszállítást, ami negyedéves és kötelező közszolgáltatás az, amit az említett állami vállalat fog beszélni. Erről szól a módosítás és a jogszabály június 30-át határozta meg határidőnek, hogy a rendeletet és a szerződéseket módosítsák.

Tarjáni István: Köszöni a kiegészítést. A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és voltak kiegészítései.

dr. Kovács András: Utolsó pillanatban, már a kiküldést követően a Depónia egy-két technikai pontosítást eszközölt a szerződésmódosításban. A 3.2. pontban a törölt rész helyett az kerüljön be, hogy a 4.1. pontban meghatározott Koordináló szerv jogosult a számlázásra. Ugyanígy, a 3.19-ben és a 3.16. pont utolsó mondatában szereplő Szolgáltató Közszolgáltatóra módosuljon. Ezeket a módosító javaslatokat a településfejlesztési bizottság elfogadta és ennek a módosításával együtt javasolja elfogadásra.

Tarjáni István: Köszöni a kiegészítést, befogadja ezt a módosító javaslatot és így fogja feltenni szavazásra. Más kérdés, javaslat észrevétel nincs, a vitát lezárja és a bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra elsőként a szerződésről.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
162/2016.(VI.30.) határozata**

**hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés és a települési szilárd hulladékkezeléssel kapcsolatos közszolgáltatás ellátásáról szóló 7/2013. (VI. 28.)
rendelet módosításáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1) megtárgyalta a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés és a települési szilárd hulladékkezeléssel kapcsolatos közszolgáltatás ellátásáról szóló 7/2013. (VI. 28.) rendelet módosításáról szóló előterjesztés;
- 2) felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező - Biatorbágy Város Önkormányzata és a Depónia Nonprofit Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Sörház tér 3.) között 2016. február 1. napján létrejött hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést (továbbiakban: szerződés) - módosító okirat és az egységes szerkezetű módosított szerződés aláírására, a jegyzőt az ellenjegyzésre.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 30.

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

Tarjáni István: A rendelettervezetet teszi fel szavazásra. Rendeletéről lévén szó, minősített többség, 7 igen kell az elfogadáshoz.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete A települési szilárd hulladékkezeléssel kapcsolatos közszolgáltatás ellátásáról szóló 17/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 15/2016.(VII.11.) önkormányzati rendeletét – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – megalkotja.

Az elfogadott rendeletet a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

13) A 2016. évi parkoló építési, felújítási keretösszeg felhasználásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Két bizottság is tárgyalta, a településfejlesztési, illetve a pénzügyi. Mindkét javaslatot ismerteti. A települési bizottságon az a javaslat született, hogy a biai oldalon lévő parkolók kerüljenek a létesítendő parkolóhelyek közé úgy, hogy a Vasút utca legyen az 1. helyen és azt kövesse a többi. A pénzügyi bizottságon pedig az a javaslat született, hogy a Vasút utcai parkoló kerüljön a legvégére és a temetők kerüljenek a legelejére. Miután kérdés, észrevétel, más javaslat nincs, a településfejlesztési bizottság javaslatát fogja először feltenni szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 9 igen, 1 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 163/2016.(VI.30.) határozata

2016. évi parkoló építési, felújítási keretösszeg felhasználásról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a 2016. évi parkoló építési, felújítási keretösszeg felhasználásról szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület a döntése alapján az alábbi sorrendben:

1. Vasút utca - kétoldali viacoloros parkolóhelyek
2. Biai reformátustemető murvás parkolóhelyek
3. Biai katolikus temető murvás és viacoloros parkolóhelyek
4. Dévai Gyula utca (óvodával szemben) - ferdeszögű murvás parkoló
5. Skate park - kétoldali viacoloros parkolóhelyek
6. Fűzes patak parton (Madaras játszótérnél) - merőleges beállítású murvás parkolóhely

esetén a parkoló építési tevékenységet - a költségvetési fedezet erejéig - elvégezteti.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2016. december 31.

Végrehajtásért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

14) Bakos László területvásárlási kérelméről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Többször volt már a településfejlesztési bizottság előtt a téma. Most egy olyan javaslat van a testület előtt, amely a főépítész javaslatával megegyezik, amelyet javasol a képviselő-testületnek elfogadásra. Ez kb. 80 m²-es terület értékesítését jelenti, ami megfelel az önkormányzat érdekeinek.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Barabás József: Bevallja, hogy beszélt Bakos úrral, akit ez így nem érdekel. Ezzel a 80 m²-rel nem lesz előrébb, ha ezt a kis ékalakot megkapja. Az önkormányzatnak csak ez a feltétel van, érti, elolvasta, hogy közmű van alatta, szolgálmi jog bejegyzés van rá. Majd nyilatkozik, hogy ez elfogadható-e, de amikor beszélt vele, azt mondta, hogy ez így neki nem ér semmit. A támfalat rendezni kell, mert a kerítés a levegőbe lóg, mert a víz ott már mindent kimosott. Reméli, hogy ha főépítész úr ezt a feltételeket szabta, akkor majd megoldják.

dr. Kovács András: Főépítész úr kiegészítését mondja el. Ez egy telekkorrektúra. A 80 m² kvázi telekkorrektúra, amit a főépítész úr javasol több okból kifolyólag is. Az egyik az, hogy a településrendezési eszközeik, a jelenlegi szabályozási terv is közterületnek minősíti ezt a területet. A másik az, hogy a forgalom szempontjából is mindenképpen javasolja azt, hogy belátható legyen ez a közlekedési csomópont, ezért mindamellett, hogy mivel közterület, forgalomképtelen, a teljes megvétele nem javasolt. Azért, hogy a telek egyenes tudjon lenni és telekkorrektúrát javasolt, 80 m²-t. Ez csak akkor fog működni, ha a tulajdonos is hozzájárul. Az önkormányzat többször tárgyalt róla, ez volt a végső javaslat.

Tarjáni István: Úgy látja, hogy több észrevétel nincs, a vitát lezárja. A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 164/2016.(VI.30.) határozata

Bakos László területvásárlási kérelméről

Biatorbágy Város Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Biatorbágy, 1910. helyrajzi számú önkormányzati ingatlan egy részére tett vételi szándékról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

- Telek korrektúra jogcímén támogatja a Biatorbágy 1910 hrsz-ú ingatlanból Biatorbágy Főépítésze által javasolt 80,7 m² terület értékesítését 10.000,-Ft/m² áron;
- felkéri a Hivatalt, hogy a Főépítész szakvélemény szerint készítse el a változási vázrajzot és az adás-vételi szerződés tervezetét.

Határidő: 2016. augusztus 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

15) Bajcsy-Zsilinszky út 1. (943 hrsz.) BIARIA Kft. parkoló megváltási kérelméről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A településfejlesztési bizottság az „A” határozati javaslatot támogatta, amely a megváltáshoz való hozzájárulásról szól. Abban az esetben kerül ez a testület elé,

amennyiben ingatlanon belül nem tudja biztosítani a megfelelő parkoló számot. Itt kiépített parkoló van, ilyen esetben tudják érvényesíteni az önkormányzat által parkoló építésre fordított összeg valamilyen módon történő újra felhasználását. Ha nincs több javaslat, a vitát lezárja. A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
165/2016.(VI.30.) határozata**

Bajcsy-Zsilinszky út 1. (943 hrsz.) BIARIA Kft. parkoló megváltási kérelméről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a BiaRia Kft. parkolóhely megváltási kérelméről szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület döntése alapján felhatalmazza Biatorbágy Város Polgármesterét az előterjesztésben foglaltak alapján a megállapodás megkötésére.

Határidő: 30 nap

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

16) Zétényi János telekrész lemondásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Szintén a településfejlesztési bizottság tárgyalta és összeg is mehatározásra került módosításként.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

dr. Kovács András: A bizottság azt javasolta, hogy Villányiné Horváth Anna Zsófia 50 eFt. kártalanítást kért, Zétényi János nem, viszont javasolta megfizetni neki is ezt az 50 eFt-os kártalanítási összeget, hiszen díjmentesen mondanak le erről a telekrészről. Ezért összesen ez 100 eFt, amelynek keretét az általános tartalékkeret terhére javasolták kifizetni.

Tarjáni István: Más kérdés, észrevétel, javaslat nincs. A bizottság javaslatát teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
166/2016.(VI.30.) határozata**

Zétényi János telekrész lemondásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 3463. helyrajzi számú ingatlan 3-as számmal jelzett telekrész eladási szándékról szóló előterjesztést, és az alábbi döntéseket hozza:

- 1) Támogatja az ingatlanrész Önkormányzati tulajdonba vételét, s a kártalanítási összeget, 50 000 Ft + 50 000 Ft, összesen 100 000 Ft-ot kifizetni tulajdonosoknak a 2016. évi költségvetés általános tartalékkerete terhére;
- 2) Az ingatlan határvonalának változásához szükséges intézkedések elvégzésére és a szükséges szerződések aláírására felhatalmazza a Polgármestert.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

17) Szily-kastély alagsorának NKA-hoz benyújtott pályázatáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra. Ez az a helyiség, amely az elmúlt év őszére nem tudott elkészülni statikai problémák miatt. Itt most egy másik műszaki megoldást keresve és találva nyújtották be a pályázatot. Azért mondja a múlt időt, mert ez már megtörtént és jóváhagyást fog kérni a képviselő-testülettől a határidő miatt. A bizottsági üléseken, a városünnep utáni hétfői vagy keddi napon kellett benyújtani, és nem volt idő arra, hogy a képviselő-testület ezt érdemben tárgyalja, de a szándék megvolt és továbbra is megvan. Annyi előny származhat belőle, hogy valamennyi támogatást fognak ehhez a feladatnak a megvalósításához kapni. Más javaslat, kérdés, észrevétel nem lévén a vitát lezárja. A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 167/2016.(VI.30.) határozata

Szily-kastély alagsorának NKA-hoz benyújtott pályázatáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Szily-kastély alagsorának NKA-hoz benyújtott pályázatáról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. az Önkormányzat a 2017 évi költségvetésben biztosítja a pályázati önrészt, mely a kivitelezési költség és az elnyerhető támogatás különbözete: 16 500 000 Ft.

Kivitelezésért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

Határidő: 2017. december 31.

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet

18) Szily-kastély külső homlokzat I. ütem NKA-hoz benyújtott pályázatáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Itt kiderült, hogy az eredeti elképzelésükhöz, illetve reményeikhez képest jóval kevesebb támogatást nyertek, ezért kértek egy módosítást, hogy a homlokzatnak ne a DK-i oldala kerüljön megújításra, hanem az É-i oldala, ahol a pályázati forrás kb. fedi azt az összeget, amely annak a felújításához szükséges, illetve a pályázati forrás és az önrész arányban van az elnyert összeggel. Ehhez az NKA előzetesen hozzájárulását adta. Ez is egy utólagos jóváhagyás a testület részéről, hiszen itt is határidő volt a módosítás benyújtását illetően. A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra. Más javaslat, kérdés, észrevétel nincs, a vitát lezárja és a bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 168/2016.(VI.30.) határozata

Szily-kastély külső homlokzat I. ütem NKA-hoz benyújtott pályázatáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nemzeti Kulturális Alap (NKA) Igazgatóságához a Szily-kastély külső homlokzat-felújításának I. ütemére, a Keleti szárny keleti oldalának kivitelezési munkáinak támogatására. pályázatot nyújtott be,

A Nemzeti Kulturális Alap a beruházást miatt 4 000 000 Ft összeggel tudta támogatni.

A finanszírozási és kivitelezési ütemtervet a fentiek alapján a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül, azaz 2016. június 21. napjáig újratervezni volt szükséges.

A visszatervezett beruházás úgy módosult, hogy a kivitelezési folyamatok ésszerűen, az északi szárny homlokzati felújítását célozták meg, melynek kivitelezési költsége 8.307.558 Ft. Az erre elkészített költségvetés ilyen formán összhangba került a pályázaton elnyert támogatással.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a pályázat ilyen formában történő visszatervezését elfogadja.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet

19) Biatorbágy 02/23 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Ez a Tulipán utcában elhelyezkedő ingatlan, amely a jelenlegi állapot szerint még nem került belterületbe vonásra. Ennek a kérelemnek a támogatását a településfejlesztési bizottság javasolja. Nem az első ilyen eset, talán még lesz, hiszen nem sikerült az összes ingatlant belterületbe vonni. Amennyiben más javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
169/2016.(VI.30.) határozata**

**A Biatorbágy, 02/23 hrsz-ú ingatlan
belterületbe vonásáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta, és a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja, a Biatorbágy **Tulipán u. 22. szám alatti, 02/23 hrsz-ú** ingatlan belterületbe csatolását az alábbi feltételekkel:

- 1.) Kérelmező vállalja a belterületbe vonással és művelési ág váltással összefüggő költségek viselését.
- 2.) Az eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével, a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, járda és az útburkolat kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Építési Pont

20) Biatorbágy 3434/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Hasonló eset az előzőhöz, csak az Iharosban van. Szintén javasolta a bizottság. Amennyiben más javaslat nincs, a vitát lezárja. A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
170/2016.(VI.30.) határozata**

Biatorbágy 3434/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta, és a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a 3434/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolását az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Helyi Építési Szabályzat a Fülemlé utca 10,5 m útszélességre történő kiszabályozását irányozza elő. A kérelmező vállalja, hogy a helyi építési szabálynak megfelelően kiszabályozza és az Önkormányzatnak térítésmentesen átadja közcélú felhasználásra a 3434/3 hrsz-ú ingatlanból 75 m² kiszabályozott területrészt.
- 2.) A kiszabályozott területrészt saját használatú útként kell lejegyeztetni.
- 3.) Az eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, járda és az útburkolat kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződések megkötésére.

Határidő: 30 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Építési Pont

21) Biatorbágy 3607 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Szintén egy lharosi ingatlan. A helyzet hasonló a korábbihoz. A bizottság támogatta. Más javaslat nem lévén, a vitát lezárja. A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 171/2016.(VI.30.) határozata

Biatorbágy, 3607 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta és a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a 3607 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolását az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Helyi Építési Szabályzat a Naphegy utca 10,5 m útszélességre történő kiszabályozását irányozza elő. A kérelmező vállalja, hogy a helyi építési szabálynak megfelelően kiszabályozza és az Önkormányzatnak térítésmentesen átadja közcélú felhasználásra a 3607 hrsz-ú ingatlanból 28 m² kiszabályozott területrészt.
- 2.) A kiszabályozott területrészt (3607/2 hrsz) magánútként kell lejegyeztetni.
- 3.) Az eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, járda és az útburkolat kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

- 4.) A 3607/2 hrsz-ú területrészt ajándékként elfogadja Biatorbágy Város Képviselő-Testülete.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződések megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő:2016. július 15.

Végrehajtásért felelős: Építési Pont

22) Új óvoda kiviteli és egyéb terveiről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Az Oktatási Bizottság, a Pénzügyi Bizottság, valamint a Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és módosító javaslatokat tettek. Megkéri jegyző urat, hogy ezeket ismertesse a képviselő-testülettel.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

dr. Kovács András: Az Oktatási és Kulturális Bizottság az 1. és 2. határozati javaslatot elfogadta módosítás nélkül. A Településfejlesztési Bizottság az 1. határozati javaslatnál a 2. pont törlését kérte a tervezői művezetéssel, műszaki felügyelettel kapcsolatos kérdéseket illetően, hiszen ez még idejekorán, a kivitelezéshez kapcsolódó feladat, ne kötelezze el magát a testület. A 2. határozati javaslatot az alábbi kiegészítésekkel javasolta elfogadásra: az óvoda a telekhatárig van megtervezve, ezért a Nagy utca és a Levente utcán keresztül történő megközelítésre készüljön forgalomtechnikai vizsgálat és erre kérjenek a tervezőtől is ajánlatot, valamint a tervező felé közvetítsék, hogy a Nagy u. 29., 31. és 33. alatti ingatlanokhoz a bizottság által javasolt funkciók legyenek figyelembe véve. A Pénzügyi Bizottság ugyanezt javasolta, hogy az 1. határozati javaslatból a 2. pont kerüljön törlésre, ami a tervezői művezetéssel kapcsolatos.

Tarjáni István: Egy javaslat kivételével befogadja a bizottsági javaslatokat, az pedig a forgalomtechnikai terv készítésével kapcsolatos. Azt javasolja, hogy a forgalomtechnikai tervet azzal a vállalkozással készíttessék el, aki az egész településre készítette, illetve a Karinthy utcai iskolával kapcsolatosan már testületi döntésben megerősített forgalomtechnikai tervet fogja készíteni arra a településrészre vonatkozóan. Itt is indoka van ennek, hiszen úgy lenne célszerű ezt a forgalomtechnikai tervet elkészíteni, hogy ne csak az óvoda megközelítését vizsgálja, hanem a Szily kastélyban működő iskolaépület, illetve a tervezett új iskolaépület megközelítését együttesen és erre szerinte az alkalmas, aki ismerettel rendelkezik a település forgalomtechnikai terveiről, illetve azzal foglalkozott. Erről szavazást fog kérni.

Bodorkos Ádám: A bizottságok nagyjából összefoglalták azt, amit szeretett volna mondani. Az 1. határozati javaslat 2. pontját javasolja szintén törölni. Ahogy a Településfejlesztési Bizottság is mondta, itt nem kell még elkötelezniük magukat. Javasolja a 2. határozati javaslatban az 1.2. pontot is törölni, ugyanis, szerinte ne egy építész mondja meg, hogy mire akarják használni ezeket az épületeket, hanem majd a testület megmondja. Jelen pillanatban

ez egy picit herdálás, ráérnek még ezzel foglalkozni. Kéri, hogy a 2. határozati javaslatban az 1.2. rész törlésre kerüljön.

Tarjáni István: Jegyezte. Annyit megjegyez, hogy nem a tervező fogja megmondani. Ott is van, hogy ez visszakerül a képviselő-testület, illetve a bizottságok elé, akik megfogalmazzák, hogy mit szeretnének, de az egy építészeti feladat, hogy azok a funkciók megvalósíthatók vagy sem. A képviselő-testület nem fogja tudni az építészet nyelvére, konkrétan tervekre lefordítani, hogy az ok hogy valósulnak meg.

Szakadáti László: Azt gondolja, hogy nem baj, hogy ez itt van, ebben a csomagban, mert egy egymásra ható, egymásba kapcsolódó folyamatról van szó. Igyekeztek a bizottságokban és benne is van a határozati javaslatokban, hogy közvetítsék azokat az igényeket, amik felmerültek. Ez alapján készít a tervező valamilyen vázlatot erre, visszajön és akkor mind a funkció, mind pedig az építészeti jellege egymást közelítve fog kiadódni. Nem azt kérik, hogy rajzoljon valamit és hozza be és rakja le a testület elé, hanem legyen ez egy együttműködés. Ha most nincs megbízva ezzel a feladattal, akkor megint nincs kinek mondani, hogy mit szeretnének, ezért kellene meghagyni ezt a keretet. Ebbe bele van foglalva, hogy ez egy megrendelés arra, hogy ez elkészüljön ennek az épületnek a hasznosítási tervei a testület közreműködésével. Nincs magára hagyva a tervező. Nemcsak épületet szerkeszt, hanem figyelembe veszi azokat a javaslatokat, amiket összegyűjtöttek eddig vagy még ezentúl összegyűjtenek. Nyitott a kapu, továbbra is szabad ebben ötletelni és új igényeket mondani. Nem lezárt a folyamat, mégis azt mondja, ha nem teszik meg ezt a sort, akkor parttalanná válik megint a folyamata.

Tarjáni István: Más javaslat nincs, a vitát lezárja. Bodorkos Ádám javaslatáról fog először szavazást kérni. Aki az 1.2. pont törlésére vonatkozó módosító javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Bodorkos Ádám képviselő úr módosító javaslata, mely szerint a 2. határozati javaslatban az 1.2 rész törlésre kerüljön – 3 igen, 5 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

Tarjáni István: A másik módosító javaslat, hogy a forgalomtechnikai tervet ne az építésztervezőtől kérték, hanem attól a vállalkozástól, aki a település forgalomtechnikai tervét készítette. Erről kér szavazást.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Tarjáni István polgármester úr javaslatát, mely szerint a képviselő-testület forgalomtechnikai vizsgálatot kérjen független szakértőtől – 9 igen, 1 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Tarjáni István: A törlést befogadta. Az így módosított bizottsági javaslatot is tartalmazó határozati javaslatot teszi fel egészében szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 9 igen, 1 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatokat hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
172/2016.(VI.30.) határozata**

Új óvoda kiviteli és egyéb terveiről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete:

1. tervezési ajánlata alapján a BM Építész Kft.–t megbízza 7.938.000.-Ft + Áfa összegért a biatorbágyi új óvoda kiviteli terveinek elkészítésével,
2. a kiviteli tervek elkészítésének határideje: 2016. szeptember 30.,
3. felkéri a polgármestert a BM Építész Kft. tervező irodával a tervezési szerződés megkötésére, a jegyzőt a szerződés ellenjegyzésére.
(A tervezési ajánlat a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Szervezési Osztály

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
173/2016.(VI.30.) határozata**

Új óvoda kiviteli és egyéb terveiről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete:

1. tervezési ajánlata alapján a BM Építész Kft.–t megbízza:
 - 1.1. 330.000.-Ft + Áfa összegért a leendő új óvoda melletti önkormányzati tulajdonú ingatlanokon (Biatorbágy 453, 454, 455 hrsz.) a meglévő épületek felmérési terveinek elkészítésével,
 - 1.2. 810.000.-Ft + Áfa összegért a leendő új óvoda melletti önkormányzati tulajdonú épületek (Biatorbágy 453, 454, 455 hrsz.) hasznosítási terveinek elkészítésével,
 - 1.3. 150.000.-Ft + Áfa összegért a leendő új óvoda melletti Biatorbágy 454 hrsz.-ú ingatlan egy részének bontási tervdokumentációjának elkészítésével,
 - 1.4. 960.000.-Ft + Áfa összegért a leendő új óvoda és a meglévő Nagy utcai épületek hasznosítási tervéhez igazodóan egységes belső udvar, kert (kertépítéssel, növénytelepítés, telken belüli közművek tervei, elektromos tervek, térvilágítás) környezetrendezési kiviteli terveinek elkészítésével.
2. a tervek elkészítésének határideje: a tervezési ajánlat alapján,
3. forgalomtechnikai vizsgálatot kér független szakértőtől
4. a Nagy u. 29., 31. és 33. alatti ingatlanokhoz a bizottság által javasolt funkciók legyenek figyelembe véve
5. felkéri a polgármestert a BM Építész Kft. tervező irodával a tervezési szerződés megkötésére, a jegyzőt a szerződés ellenjegyzésére.
(A tervezési ajánlat a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Szervezési Osztály

A határozatok melléklete a jegyzőkönyv melléklét képezi.

23) Oktatásszervezési kérdésekről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Az Oktatási és Kulturális Bizottság tárgyalta, illetve a Településfejlesztési Bizottság szintén tárgyalta. Jegyző urat fogja megkérni, hogy ismertesse a módosító javaslatokat.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

dr. Kovács András: Két kérdésről kell dönten. Az egyik az a konténertelepítés. Az Oktatási Bizottság ülésén a Nemzeti Sportközpontoktól a projekt menedzsere, valamint a műszaki vezető a Laterex kft. részéről megjelent, akik egyöntetűen azt mondták, hogy szeptember 1-jéig a 4 tanterem biztosítását nem tudják műszakilag kivitelezni, ezért a jövő év február 21-i átadást tudták előirányozni. Ez azt jelenti, hogy szeptembertől biztosítani kell 4 tantermet. Az Oktatási Bizottság ülésén javasolták, hogy vizsgálják meg a 4 tantermen kívül még 1 tanterem szükségességét, amely az egyház és az alapítványi iskola adminisztrációs terhein segítené. Ezt a beruházási osztályvezetővel a helyszínen egyeztetették és találtak helyet a + 1 konténerteremnek. Így az eredeti javaslat helyett már 5 konténerteremről van szó a javaslatban, amely bérleti konstrukcióval kerülne telepítésre. Ezek a konténerek a teljes tanévet lefednék, hiszen az iskolaigazgató kérése az volt, hogy év közben ne legyen költözés az új épületbe, hiába készül el márciusra és kerül átadásra az új tanterem. Az egész tanévben maradjon meg a konténer. A bérleti szerződés is ilyen feltételekkel lesz megkötve. A lovas oktatással kapcsolatban pedig Tajti Ervin Lovasság Kft. ajánlatát fogadta el a bizottság azzal, hogy ne csak a Ritsmann Iskola és a Biatorbágyi Általános Iskola, hanem a felekezeti és az alapítványi iskola is vegyen részt ebben. Ez volt az Oktatási Bizottságnak a javaslata. Tárgyalta a Településfejlesztési Bizottság is, ők pedig már a 4+1 konténeréről döntöttek, valamint a Lovasság Kft-ről. Itt hívja fel a figyelmet, hogy a Lovasság Kft. ajánlatában minimum heti 6 alkalomról van szó, viszont, ha nem veszik figyelembe az Oktatási Bizottság javaslatát, akkor összesen 5 osztály lovagoltatásáról van szó. Javasolnák, hogy a heti 6 alkalom helyett 5 alkalom legyen megjelölve. Így is a két tanítási éven keresztül biztosított ez az ár, amit a Lovasság Kft. adott az ajánlatában.

Bodorkos Ádám: Polgármester úrtól kérdezi a tantermekkel kapcsolatban, hogy van-e kötbér? Ugye fog történni ott valami, mert az a 11 millió Ft és egyéb más költségeket azért valahol kellene, hogy fedezzék, mert ez eddig csak az önkormányzatot terheli.

Tarjáni István: A kötbér létezik, csak a szerződést a kivitelezővel nem az önkormányzat kötötte, hanem az NSK és az 2017. február 21. Annyit rögtön tud közölni, hogy akadályoztatást jelentett be. Egy műemléknél mindig van nem várt esemény. Egy pince már akadályoztatást jelent, illetve még 2-3 dolog, ami nem kizárt, hogy ismét elő fog fordulni és ezek a határidőt mind módosítani fogják. Természetesen, amennyiben a határidőt nem tudják tartani, akkor a szerződő fél, az NSK érvényesíteni fogja a kötbért. A határozati javaslat 1. pontjában a 4+1 javaslatot befogadja, nem fog szavazást kérni róla, hiszen egy bizottság is támogatta. A 2. ponttal kapcsolatban pedig azzal a módosítással fogja feltenni,

hogy heti 5 alkalommal, hiszen 5 osztály jár arra az évfolyamra, ahol ezt tervezik. Szerinte ez elírás az ajánlatban, nem lényegi dolog. Más javaslat, észrevétel nem lévén a vitát lezárja. Szavazást kér arról a javaslatról, hogy az alapítványi és a református iskola lovas oktatását is támogassa-e az önkormányzat.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a bizottságok javaslatát, mely szerint a képviselő-testület biztosítsa a lovas oktatást a MMÁMK Czuczor Gergely Tagiskolának, valamint a Biai Református Általános Iskolának – 8 igen, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Tarjáni István: A módosított javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
174/2016.(VI.30.) határozata**

Oktatásszervezési kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Sándor-Metternich kastély területén az építkezés befejezéséig 5 tanterem ideiglenes elhelyezését konténerekben biztosítja,
2. a Lovasság Kft. ajánlatát fogadja el a 2016/2017-es tanévben a Biatorbágyi Általános Iskola és a Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános Iskola, a Biai Református Általános Iskola és a MMÁMK Czuczor Gergely Tagiskola testnevelési óráinak keretében lovas oktatás szolgáltatás biztosítására br. 50.000.- forint/alkalom vállalkozói áron.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Kivitelezésért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

24) A köznevelési pályázaton elnyert támogatás felhasználásának módosítása iránti kérelemről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Marx Árpád igazgató úr nyújtotta be a kérelmet. Az Oktatási és Kulturális Bizottság tárgyalta és javasolja támogatni. Más célra szeretnék azt a támogatást felhasználni, amit korábban megítéltek részükre. Úgy látja, más kérdés, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. A bizottsági javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
175/2016.(VI.30.) határozata**

A köznevelési pályázaton elnyert támogatás felhasználásának módosítása iránti kérelem

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. támogatja a Biatorbágyi Általános Iskola kérelmét a 2016. évi köznevelési pályázaton elnyert támogatás felhasználásának módosítására,
2. hozzájárul, hogy a Cseres Tibor szavalóversenyen való részvétel elmaradása miatt a pályázaton elnyert 300 000 Ft támogatásból 105 955 Ft átcsoportosításra kerüljön a gyergyóremetei diákok fogadása pályázati célra elnyert 183 620 Ft kiegészítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

25) A Biatorbágy 04/26, 04/26, 04/28, 04/29, 04/30 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos adásvételi előszerződésről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Ez az ún., lakóparkban elhelyezkedő, háromszög formájú iskola számára megvásárolni szándékozott ingatlan előszerződés határidejének a módosítása. Azt javasolja, hogy ez most ne 1 év legyen. A földhivatalhoz ugyanis akkor lehet benyújtani ezt a kérelmet, amelyet mind az ingatlan eladói, mind az önkormányzat szeretne, amennyiben az új településrendezési eszközök hatályba léptek. Ez volt a feltétele a földhivatalnak. Ez a jelenlegi döntésük szerint augusztusban várható, hogy ne kerüljenek abba a helyzetbe, hogy megint módosítani kelljen. Azt javasolja, hogy 2018. december 31. legyen, hogy legyen idő ennek a folyamatnak a végig vitelére.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Barabás József: Kérdése, hogy a 2011 óta az erre kifizetett előleget vagy nevezék bárminek, visszakapja-e az önkormányzat, ha ebből nem lesz semmi vagy nem kapja vissza?

Tarjáni István: Ezt minden alkalommal megválaszolják, amikor ez napirenden van. Jegyző úr ismét megválaszolja ezt a kérdést. Amíg jegyző úr megkeresi az előszerződésben a vonatkozó bekezdést, addig annyit válaszol, hogy természetesen igen.

dr. Kovács András: Az 5. pont utolsó bekezdésében foglalóról van szó: „Amennyiben a jelen előszerződés olyan okból hiúsul meg, mely az Előszerződő Felek egyikének sem róható fel, úgy a foglalót az eladók kötelesek a vevőnek visszafizetni”. Ha megvalósul, akkor a vételárba beleszámít.

Barabás József: Tudomása szerint az itt kifizetett foglalót nem számlára tették, hanem minden egyes tulajdonosnak kifizették. Kíváncsi arra, hogy az 5-6 évvel ezelőtt kifizetett pénzt melyik család tudná visszaadni, ha esedékes lesz?

Tarjáni István: A szerződést mindannyian aláírták. Más észrevétel, kérdés, javaslat nincs, a 2018. december 31-i határidővel teszi fel szavazásra a szerződésmódosítást.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, 3 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
176/2016.(VI.30.) határozata**

**A Biatorbágy, 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 hrsz.-ú ingatlanokkal
kapcsolatos adásvételi előszerződésről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. megtárgyalta a Biatorbágy, 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos adásvételi előszerződésről szóló előterjesztést,
2. oktatási intézmény építése céljából meg kívánja vásárolni a magánszemélyek tulajdonában lévő Biatorbágy, 04/26,- 04/27, -04/28, -04/29, 04/30- hrsz-ú ingatlanokat,
3. a 04/26,- 04/27, -04/28, -04/29, 04/30- hrsz-ú ingatlanok megvásárlása érdekében előszerződést köt a terület tulajdonosaival,
4. az előszerződést jóváhagyja és aláírására felhatalmazza a polgármestert,
5. a szükséges forrást 2016. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

26) Tájékoztatások, javaslatok

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Bodorkos Ádám: Kéri polgármester urat, hogy adjon tájékoztatást két dologban: az egyik a Kolozsvári utcai sportpálya állapota, a végleges befejezésének dátuma, valamint az Europ-med Kft-vel kapcsolatos dolgokról.

Tarjáni István: Átadná a szót osztályvezető úrnak. Nagy vonalakban annyit tud, hogy a tegnapi kooperáción döntés született. Két szerződésük van a kivitelezővel, az egyik a műanyag borítású, futópálya és a multifunkciós pálya és egyéb műanyag borítású területek elkészítésére, erre a határidő lejárt, viszont a technológia olyan, hogy esős napokon ezt nem lehet végezni és elég sok esős nap volt, ezt a naplózást osztályvezető úr fogja tudni mondani, hogy ennek ellenére késésben van-e és van egy másik szerződésük, ez az ún. lábtengő pálya építéséről szól. Itt is osztályvezető úr fogja mondani, hogy elindult-e a

műszaki átadás-átvétel vagy csúszik, a pontos határidőket ő tudja. Az Europ-meddel kapcsolatban arra visszatér, ha ez a válasz megérkezett.

Bérces László: Kiegészíti, amit polgármester úr mondott. A két szerződés és a két közbeszerzés alapján elnyert munka jelen pillanatban úgy áll, hogy az első, amelynek a befejezési határideje május 30 volt, ezt a kivitelező készre jelentette, azonban az esős idő miatt a csúszásokat beszámítva ennek a műszaki átadását megkezdték. A hiánypótlások és a hiányok felsorolása kezdődött meg. Ennek a szakasznak a befejezése és a végleges műszaki átadása a tegnapi napon történt egyeztetés alapján jövő héten hétfőn, 9 órakor reményeik szerint meg fog történni, addig a hiányok elvégzésre kerülnek és befejeződnek. A második közbeszerzés, amelynek a befejezése június 8. volt, a kivitelező szintén készre jelentette, viszont a nagymértékű hiányok miatt a műszaki átadást sem tudták megkezdeni és itt bejelentették a kötbér igényt. A második közbeszerzés esetén június 8. helyett július 4-én fog megtörténni a műszaki átadás. Az egy hónapos csúszás miatt a kötbér igényt bejelentették és érvényesíteni fogják. Reményeik szerint a műszaki átadást hétfőn részben meg tudják tartani, apróbb hiányosságok nyilván lesznek, illetve vannak olyan pótmunkák, amelyek időközben kerültek megrendelésre. Ezeknek a végzése még történik: pl. labdafogó háló vagy a domboldalnak a rendezése még tart. A pálya reményeik szerint jövő héttől használható lesz és át tudják venni az önkormányzat részére.

Tarjáni István: Az Europ-med Kft-vel kapcsolatban annyi tájékoztatást tud adni, amennyivel rendelkeznek. Június 8-án kereste meg személyesen az Europ-med Kft. ügyvezetője Gamal doktor úr a jogi képviselőjével, ahol szóban tájékoztatást adott jegyző úrral közösen őket arról, hogy az ügyvezetői megbízatásának visszavonását kezdeményezték Kovács Attila úrnak és ennek a bejegyzése elindult, de nem került bejegyzésre. Arról adtak tájékoztatást, hogy a következő napra taggyűlést hívott össze Kovács Attila, mint tulajdonos, aminek a kimeneteléről majd tájékoztatást fognak adni, de ez a mai napig nem történt meg. Ezt követően megkereste őt a korábbi ügyvezető és jelenlegi tulajdonos, Kovács Attila, hogy a másik oldalról is tájékoztatást adjon. Ők arról adtak tájékoztatást, hogy azok az információk, amelyeket szóban közöltek az önkormányzattal – írást erről még egyik részről sem kaptak – hogy hűtlen kezelés miatt feljelentést tett Gamal doktor Kovács Attila ellen. Ezt természetesen Kovács Attila vitatja. Van egy személyi ellentét a két tisztségviselő között, illetve van anyagi problémája a jelenlegi cégnek, de ez is szóbeli információ. Ezt sem megerősíteni, sem cáfolni nem tudja. Gamal doktor szóbeli tájékoztatása alapján sok milliós hátraléka van a cégnek, amit nem tud fizetni. Kovács Attila pedig azt mondja, hogy ez azóta van, mióta Gamal doktor odakerült. Ezek az információk jutottak el hozzá. Ami tény, hogy Budaörs Város Önkormányzata az elmúlt héten, június 22-én azonnali hatállyal felbontotta az Europ-med Kft-vel a szakrendelő működtetésére vonatkozó szerződését, 30 napra, amit viszont se nem hirdettek ki, se nem közöltek írásban az érintettel. Biatorbágy érdekei azok, amelyek érdekesekek, az, hogy ezt Budörsön hogyan intézik, az az ő ügyük, de össze vannak kötve jelenleg Budaörssel a finanszírozás tekintetében. Az OEP finanszírozás Budaörsön keresztül érkezik Biatorbágyra. Jegyző úrral kezdeményezték az Országos Tisztiorvosi Hivatalnál, hogy adjanak tájékoztatást arról, hogy ebben a helyzetben milyen lehetőségeik vannak. Jövő hét kedden, 9 órakor mennek osztályvezető úrhoz egy szóbeli egyeztetésre, hogy most mit tegyenek. Lehet látni, hogy írás erről az ügyről még nem nagyon keletkezett, illetve feljelentés is van, valamint testületi döntés is van, de olyan furcsa, hogy nem hirdetik ki, illetve nem tájékoztatják róla az érintettet. Azt tudja mondani, hogy amint több információval rendelkeznek, arról tájékoztatást fog adni. Természetesen a legfontosabb szempont, hogy a Biatorbágyon működő Egészségház az működjön. Annyi információt még

tud adni megint csak szóbeli információ alapján, hogy a múlt havi fizetés és túlóra pénz kifizetésre került az alkalmazottaknak. Az, hogy ez ebben a hónapban meg fog-e történni, az hamarosan kiderül. Az a szándékuk, hogy lehetőleg ez az összekapcsolás egy másik településsel szűnjön meg. Ha erre van lehetőség, akkor ezt fogják kezdeményezni és keresnek egy olyan szolgáltatót, akit megbízható partnernek találnak. Akkor ennek a procedúrának a véghez vitele hasonló menetrend lesz, mint amit Budaörsön tettek: szerződésbontás, ideiglenes működtetés, pályázati kiírás, és aztán, mikor a pályázat eredményhirdetése megtörtént, akkor a végleges szerződéskötés.

Barabás József: A futópályával kapcsolatban van kérdése. A felszedett részről hallotta, hogy az esős idő miatt volt, de állítják, hogy az önkormányzat mondta, hogy meg kell csinálni erre a határidőre, pedig ők nem akarták csinálni és ezért az önkormányzatnak kell fizetni majd ezt az összeget. Kérdése, hogy ebből mi igaz?

Tarjáni István: A végéből semmi. Az, hogy az önkormányzat mondja, az azt jelenti, hogy van egy szerződésük a kivitelezővel, amelynek van egy határideje. Azért szerette volna a kivitelező befejezni, hogy ne kerüljön késedelembe és ne kelljen kötbért fizetnie. Nem az önkormányzat dönti el, hogy a kivitelező hogyan végzi a munkáját. Az önkormányzat nem beszélgethet egy kivitelezővel. Írásban közölhet vele dolgokat, de írásban nem közöltek vele semmit, de szóban sem. Arról mindenki tud, hogy volt egy pályázatadási ceremónia, ahol szerették volna átadni az atlétikai pályát is a futballpálya mellett. Nyilván szóban elhangzott, ami a befejezési határidőt követően történt. Június 3-án volt ez az esemény és május 30-ára kellett volna befejezni. Természetesen azt mondták a kivitelezőnek, hogy 3-án szeretnék átadni a pályát. Ez a része igaz, hogy az önkormányzat mondta, de az a kivitelező felelőssége, hogy azt a technológiát, amit alkalmaznia kell, azt hogyan alkalmazza vagy hogyan nem. Arra nem kényszerítették, hogy esőbe dolgozzon, hiszen tudják, hogy esőben nem lehet dolgozni. Az a saját felelősségére volt, a saját felelősségére végezte a munkát és a saját költségére bontotta fel és végezte újra. Ebből a szempontból anyagilag semmi köze nincs az önkormányzatnak hozzá, a kérelem pedig valóban elhangzott, de a szerződésnek megfelelően kérték szóban is. Ami írásban volt, azt megerősítették szóban.

Barabás József: Még egyszer megkérdezi: az önkormányzat fizeti-e a kieső részt vagy nem?

Tarjáni István: Ez a kivitelezőnek a felelőssége.

Barabás József: Ezt mondta nekik ő is, megnyugtatta őket, de váltig állították az ellenkezőjét.

Tarjáni István: Hallotta a hírt, hogy a Facebookon terjeng ilyesmi, de nem tudja, hogy az önkormányzati kommunikációnak feladata-e a Facebookon felbukkanó szóbeszédre reagálni, szerinte nem. Azt tudja mondani, hogy az önkormányzatnak anyagi hátránya ebből az ügyletből nem származik. Egyéb az származott, mert nem tudták átadni, de mivel a határidőn belül vannak még, úgy érve, hogy a műszaki átadás-átvétel elindult, itt kötbérrel ezt nem tudják érvényesíteni.

27) Tisztségviselői, bizottsági előterjesztések

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület tagjainak további kérdése, hozzászólása, észrevétele, javaslata nincs.

Tarjáni István: Mindenkinek köszöni a munkáját. Nyári szünet következik, ami elvileg azt jelentené, hogy a legközelebbi testületi ülés majd szeptemberben lesz, a gyakorlat ezt nem szokta igazolni. Most sem kizárt, hogy rendkívüli testületi ülést kell, hogy tartsanak, egyeztetve az érintettekkel. Megköszöni az eddigi munkát, jó pihenést kíván a nyárra és az ülést 18⁴⁶-kor bezárja.

K.m.f.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző