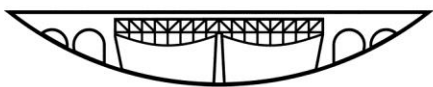




# BIATORBÁGY



## 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-31-11/2015.

Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Batorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2015. július 16-án**, a batorbágyi Városháza tanácstermében (Batorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott rendkívüli 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
Lóth Gyula	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Tálas-Tamássy Richárd	képviselő
Dr. Major Miklós	Budakeszi Járás hivatal részéről
Benedek Marianne	adóügyi osztályvezető
Czuczor Orsolya	pénzügyi osztályvezető
Zsichla Gergely	felvétel rögzítő (Szervezési Osztály)
Pénzesné Szép Anna	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

**Tarjáni István:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 fővel határozatképes, az ülést 17:18 órakor megnyitja. Javaslatot tesz a napirendre, a meghívótól eltérően javasolja 2) napirendi pontként felvenni a Batorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdéseket. Más javaslat nem lévén az így módosított napirendet teszi fel szavazásra.

#### Szavazás:

Batorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor), határozathozatal mellőzésével – a következő napirendet fogadja el:

#### Napirend:

- 1) A Batorbágy, Szarvasugrás közműveinek átvételéről**  
Előadó: polgármester
- 2) Batorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdésekről**  
Előadó: polgármester

**3) A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről - Biatorbágy új településrendezési eszközeinek az elkészítése, a településszerkezeti terv módosítási elemeinek meghatározása**

Előadó: polgármester

**4) Biatorbágy 455/2 hrsz-ú ingatlanrész vásárlásáról**

Előadó: polgármester

**5) Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására kiírt pályázatról**

Előadó: polgármester

**6) Közbeszerzési eljárás elbírálása Biatorbágy, Kolozsvári utca (hrsz.: 704/2) sporttelepen futókör építésére (zárt ülés)**

Előadó: polgármester

**1) A Biatorbágy, Szarvasugrás közműveinek átvételéről**

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Minden egyes mai napirendi pontot a testületi ülést megelőzően a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság tárgyalta és javasolja a testületnek elfogadásra. Ő is ezt javasolja a képviselőknek, de néhány szóban megpróbálja összefoglalni, hiszen viszonylag későn került kiküldésre az anyag, annál az oknál fogva, hogy még a mai napon is abban a szerződéstervezetben változtatásokat kellett eszközölni, amely a határozat mellékletét képezi. A Szarvasugrás közműveinek az átvételéről szól a döntés, de összefügg a körforgalom építésével és ezért van most rendkívüli ülésen most napirenden. Az előterjesztésből kiderül, hogy a Viadukt körforgalom csapadékvíz-elvezetésének a lehetőségét lehet biztosítani oly módon, hogy azt a Szarvasugrás településrész csapadékvíz-elvezetésének megépítésekor már figyelembe vették, úgy építette meg a beruházó. Viszont erről a szándékról akkor szerződés nem kötött. Ezt próbálják most pótolni, összekötve egyben a közművek és az út átvételével. Ezt fedi le ez a szerződés. Az a 4 millió Ft, amit itt most adásvételi szerződésben megfizetésre kerül, az jóval kedvezőbb ár, mintamennyibe a Viadukt körforgalom önálló csapadékvíz-elvezetésének a megépítése kerülne, illetve annál is kedvezőbb, mint amennyibe ez a beruházásnak a plusz költsége kerülhetett annak idején, hiszen egy nagyobb átmérőjű csövet kellett fektetni onnan, ahonnan a Viadukt körforgalom csapadékvízének befogadása történik. Ez az előterjesztés, illetve a határozati javaslat tárgya és ezzel lehetővé válik a Viadukt körforgalomnak a csapadékvízének a befogadása oly módon, hogy ez teljesen szerződéssel alátámasztottan is megtörténik, ami eddig nem volt meg. Egyben átvételre kerül ennek a településrésznek a közművei.

**Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**dr. Kovács András:** A pénzügyi bizottság döntött a felhasználandó keretről, ez pedig a KMOP-s pályázat tartalékkeretének a 10 millió Ft-ja, így a bruttó 5 millió Ft fedezet megvan az adásvétel vételárára.

**Tarjáni István:** Köszöni a kiegészítést. A keretet nem mondta, hiszen az előterjesztésben az még nem szerepel.

**Kecskés László:** Az előterjesztésben szerepel, hogy átveszik az utakat is. Az út burkolata és az út egyéb tartozéka teljes egészében elkészült-e vagy további munkálatokra szorul? Nem szeretné, ha úgy járnának, mint a nyugati lakótelepen, ott még hiányzik az egyik ütemnél az egyik réteg az utak tetejéről. Kérdése, hogy itt ezek az utak teljes készülségben vannak-e?

**Tarjáni István:** Igen, ezek teljes készülségben vannak. Egy dolog, ami még kérdésként felmerülhet, de nem merült most fel képviselő úr részéről, a járda kérdése. Ezt akkor lehetett volna érdemben rendezni, amikor ez az ingatlanfejlesztés történt. Ezt úgy szokták, hogy akkor kötnek egy ingatlanfejlesztési szerződést, ez nem történt meg. Most azt tudják érvényesíteni, hogy ezt vagy a tulajdonosnak vagy a fejlesztőnek kell majd megépítenie ahhoz, hogy használatbavételi engedélyt kaphasson. Most már ezt ebben a szerződésben másképp kezelni nem lehet. Még egy közművel említ, a közvilágítás. Arról most itt azért nincs szó, hiszen az mindig ELMŰ tulajdonba kerül a megépítést követően, itt is így történik. A közvilágításnak a működtetése az az önkormányzat feladata, ez jelenleg is így van. Azon a területen, ahol már az ingatlanok beépítése megtörtént, ott működik a közvilágítás és ők fizetik ennek a működési költségét, ahol pedig még nem, ott meg le van kapcsolva. Azért nem része a közvilágítás átvétele, mert nem nekik kell átvenni. Úgy látja, több észrevétel nincs, így az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra azzal a kiegészítéssel, amit jegyző úr mondott, hogy a KMOP-s tartalékkeretből történik az adásvételi szerződés ellenértékének a kiegyenlítése.

**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  
139/2015. (VII.16.) határozata**

**Biatorbágy Szarvasugrás közműveinek átvételéről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Szarvasugrás közműveinek átvételéről szóló előterjesztést.

- 1) A képviselő-testület a 8629, 8641, 8661, 8672, 8628, 8691 hrsz-ú „kivett közterület” művelési ágú területek megvásárlását a megépült teljes csapadékvíz elvezető rendszer tulajdonjogával együttesen támogatja és a vételár fedezetét a KMOP pályázat tartalékkerete terhére biztosítja.
- 2) Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az ingatlan adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2015. július 31.

## **2) Biatorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdésekről**

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Az elmúlt testületi ülésen napirenden volt és fejlemény történt az ügyben. Szintén összefügg a döntés a körforgalom építésével. Az elmúlt ülésen a képviselő-testület döntése értelmében az általuk felkért ingatlanszakértő által meghatározott árat, vagyis 1000.- Ft/m<sup>2</sup>-t ajánlották meg a tulajdonosnak erre a területre. Ő ezt nem fogadta el, ahogy ezt várhatták. Ahhoz, hogy a kisajátítás el tudjon indulni, ehhez egy testületi felhatalmazás kell. Ez az egyik része a határozati javaslatnak. A másik pedig, amit a tulajdonos kér, hogy adjanak egy biztosítékot arra, hogy ha valami miatt ez a kisajátítási eljárás nem fejeződik be, akkor is megfizetik azt az árat, amelyet a kisajátítás során a független ingatlanszakértő, akit a kormányhivatal jelöl ki, megállapít. Több oka van, ami miatt egy kisajátítás nem mindig zárul le eredményesen. Ez szerinte vállalható, hiszen a szándékuk az, hogy olyan áron vegyék meg, amit egy független szakértő állapít meg. Nem szándékuk és nem céljuk, hogy ne fusson végig ez a kisajátítási eljárás, de ez egy biztosíték az ingatlantulajdonos részére. Úgy gondolja, hogy ez vállalható. A pénzügyi bizottság szintén támogatta ezt a javaslatot. Amennyiben ezt a képviselő-testület megszavazza, abban az esetben ígéretet kapott a tulajdonostól, hogy a holnapi nap megadja a tulajdonosi nyilatkozatot ahhoz a területrészhez, ami szükséges a körforgalom terelő útjának a megépítéséhez. Ez meg így kapcsolódik a körforgalom építéséhez.

### **Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**Koleszár Kázmér:** Annyi kiegészítést tesz, hogy a határozati javaslatban fedezetként a jelenlegi költségvetés van megjelölve, de a bizottsági ülésen ezt úgy módosították, hogy ez a jövő évi, a 2016-os költségvetési keret terhére vállalják ennek a kisajátításnak a kifizetését.

**Tarjáni István:** Köszöni a kiegészítést. Ez a kisajátítás olyan hosszú idejű, hogy ebben a költségvetési évben biztos nem jutnak el addig, hogy fizetési időbe kerüljenek. A 2016-os a leghamarabbi költségvetés, amikor ezt biztosítaniuk kell. Úgy látja, több észrevétel nincs, a vitát lezárja. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a 2016-os évben biztosítják a hozzá tartozó keretet.

### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 8 igen, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

## **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 140/2015. (VII.16.) határozata**

### **Biatorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdésekről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 8800/3 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátításával kapcsolatos kérdésekről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. a Biatorbágy 8800/3 hrsz-ú ingatlanból 2560 m<sup>2</sup> kisajátítására vonatkozóan, kisajátítási kérelmet nyújt be a kisajátítás hatóságához, egyúttal felhatalmazza a

polgármestert, hogy 2015. szeptember 1. napjáig a kisajátítási kérelmet fenti ingatlan részleges kisajátítása tárgyában a kisajátítási hatóság részére benyújtja;

2. a Képviselő- testület elfogadja a tulajdonos azon kérését, hogy a kisajátítással kapcsolatos garancia részét képezi az is, hogy a kisajátítási eljárás előzőek szerinti megindításának vagy eredményes befejezésének a hiányában az önkormányzat a kisajátítani kért területet a kisajátítási szabályok szerinti eljárásnak megfelelően (a kisajátítási hatóság által kirendelt igazságügyi szakértő által) meghatározott forgalmi értéken minden további feltétel nélkül köteles a tulajdonostól megvásárolni;
3. a Képviselő- testület a kisajátítási eljárásból adódó kártalanításra és járulékos költségeket a 2016. évi költségvetés tervezésekor figyelembe veszi.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. szeptember 1.

Végrehajtásért felelős: beruházási osztály

### **3) A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről - Biatorbágy új településrendezési eszközeinek az elkészítése, a településszerkezeti terv módosítási elemeinek meghatározása**

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Szintén napirenden volt az elmúlt testületi ülésen. Időközben újabb kérelem érkezett. Azt hiszi, ez érdemes arra, hogy még bevegyék. A településszerkezeti terv módosítását érintő javaslatokról volt szó, arról döntöttek legutóbb. Ez konkrétan a Tóparkkal kapcsolatos beruházással függ össze. Ugyanazt a javaslatot teszik, mint az összes többi érintett esetében. Települési tanulmányterv készítését kérik tőlük, illetve, amennyiben a testület elfogadja, szerződést kell kössenek az ingatlanfejlesztéssel kapcsolatban. A döntés arról szól, hogy lehetőséget adnak arra, hogy bemutassa, hogy mit szeretne fejleszteni. A határidő ugyanaz, mint az összes többi esetben. Akkor fognak döntési helyzetbe kerülni, amikor ez a tanulmányterv elkészül. Ez tulajdonképpen egy adminisztratív döntés abból a szempontból, hogy a döntést nem most kell meghozni, hanem majd a tanulmányterv ismeretében. A pénzügyi bizottság szintén tárgyalta és javasolja a testületnek elfogadásra. Úgy látja, kérdés, észrevétel, 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 141/2015. (VII.16.) határozata**

**A helyi építési szabályzat megalkotásával összefüggő kérdésekről - Biatorbágy új településrendezési eszközeinek az elkészítése, a településszerkezeti terv módosítási elemeinek meghatározása**

## Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- megállapítja, hogy a kérelmek vonatkozásában a tervezésre, majd a településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződés köthető, így döntését telepítési tanulmányterv alapján hozza meg, amennyiben a telepítési tanulmánytervet a kérelmező 2015. augusztus 25-ig rendelkezésre bocsátja;

Felkéri a Képviselő-testület a Polgármestert:

- arra, hogy jelen döntésről a telepítési tanulmányterv készítésével érintett kérelmezőket tájékoztassa, továbbá a kapcsolódó feladatok ellátására; továbbá

Felkéri a Képviselő-testület a jegyzőt és a főépítést:

- a kapcsolódó szakmai feladatok előkészítésére.

A kérelmeket tartalmazó táblázat jelen határozat mellékletét képezi.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: főépítész

### **4) Biatorbágy 455/2 hrsz-ú ingatlanrész vásárlásáról**

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Szintén napirenden volt az elmúlt testületi ülésen, ott levételre került az ő javaslatára. Most értékbecsléssel alátámasztott előterjesztés, illetve határozati javaslat van előttük. Szintén tárgyalta a pénzügyi bizottság és nem hozott döntést. Javasolja a testületnek elfogadásra. Megpróbálja röviden összefoglalni. Az volt a dilemma, hogy kell-e nekik ez a terület és ha igen, akkor milyen áron. Arra szeretne koncentrálni, hogy miért szükséges ez a terület. Ez viszonylag nagy méretű terület. Miért kell még hozzá négyszázegynéhány m<sup>2</sup>-t vásároljanak? A terület három ingatlan összevonásából keletkezett, amit hozzácsatoltak a kastély ingatlanához. Most egy helyrajzi számon van már a kastéllyal, tehát nem beszélhetnek arról, hogy összevonták, hanem a kastéllyal hozták egy helyrajzi számra, de mégiscsak abban kell gondolkodni építészeti szempontból, ahol ez a három ingatlan fekszik. Az utca felé eső részből kettő helyi védelem alatt áll, a harmadikban pedig laknak. Jelenleg építésre alkalmas lehetne a harmadik ingatlan, ami nincs helyi védelem alatt, de abban laknak, azt nem használhatják. A másik kettőt pedig a helyi védelem miatt nem. Ha óvodát szeretnének építeni, akkor ebben kell gondolkodniuk. A telek kvázi középső része az, ami domborzatiilag a legmagasabb helyen van, ez alkalmas egy megfelelő méretű, elhelyezkedésű, értelmes épület elhelyezésére. Itt van az a bevágás, ami kb. 400 méter, amit szeretnének megvásárolni. Ekkor lehet egy értelmes funkciójú épületet elhelyezni. A telek hátsó része pedig egy lejtős terület, ami földszintes épület elhelyezésére erősen korlátozottan alkalmas, hiszen csak szinteltolással lehetne ezt megvalósítani és a szintek közti közlekedés az akadálymentesítés miatt erősen megdrágítaná az épületet. Egyébként meg a

használhatósága is jelentősen csökkenne, hiszen annak ellenére, hogy lehetővé tették a megközelítést, mégiscsak szinteltolás van benne, ami nem szerencsés egy épületben, hiszen valamilyen módon a szinten között közlekedni kell és ez az épületben folyamatosan nehezítené a használatot. Ez az, ami indokoltá teszi ennek a területnek a megvásárlását. A másik, hogy ezt milyen áron teszik meg. Nem akármilyen ingatlant akarnak megvásárolni, hanem pont ezt. Elég nehéz megmondani, hogy mennyire korrekt ez az ár, vagy mennyire nem. Igyekeztek egy értékbecsléssel alátámasztani. Mondhatná úgy is, hogy kaphattak volna olyan választ is a tulajdonostól, hogy nem akarja eladni. Innen indultak egyébként, mert tulajdonképpen ezt nem szeretné eladni. Ezt a funkciót, amit el fog veszíteni, nem is tudja elhelyezni azon a telken már, mert annak is olyan az elhelyezkedése. Mondhatná úgy is, hogy ez a helyzet, ahol most vannak, ez kedvezőbb, mint ahonnan indultak.

### **Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**Bodorkos Ádám:** Most már sokkal értékelhetőbb a napirend, hogy van mögötte egy szakvélemény. Mégis, az elsöre térne vissza és pont ezt az építészeti vonalat fogná meg, amiről polgármester úr is beszélt. Nagyon sajnálatos az, hogy semelyik előterjesztésben, semelyik napirendben nem volt egy db helyszínrajz, ami bemutassa azt, hogy nekik miért kell ez a terület. Az, hogy vesznek valamit és aztán majd valami lesz ott, meg még drága is és még hozzá kell építeni zajvédő falat és növényeket, ez szerinte baj. Legalább egy ilyen anyag eljűk kerülhetett volna, hiszen valakinek már van elképzelése erről, hogy mit akar ide.

**Tarjáni István:** Valóban idehozhatták volna azt az előterjesztést, ami már egyszer napirenden volt, bizottság előtt mindenképpen, de talán testület előtt is, hiszen helyi értékvédelmi rendeletet módosítottak. A két épület kapcsán volt szüksége a helyi értékvédelmi rendelet módosítására, aminek eredményeképpen két védett épület hátsó része használható építési területként. Erről döntöttek legutóbb. Ott volt egy helyszínrajz, illetve egy kvázi vázlattev is, ami egy elképzelt épületnek az elhelyezését mutatta. Ezt valóban idehozhatták volna újra. Azt hiszi, a januári ülésen volt és ott volt egy helyszínrajz is, ahol ezt bemutatta, hogy hogyan helyezhető el ott egy épület. A helyi értékvédett épületek miatt készült ez a helyszínrajz, de ugyanúgy figyelembe vette ezt a megvásárolandó területet is.

**Barabás József:** Sajnos, már megette a kenyere javát, itt született, de ezzel a megoldással, ami itt most történik, nem tud semmiféleképpen egyetérteni. Azzal kezdené, hogy ugyanez az árbecslés volt két évvel ezelőtt 10.100.-Ft, most 23.400, ugyanattól a cégtől és nincs a két telek között 30-50 méter. Neki már itt vannak gondjai, sőt, ez a 23.400.-Ft úgy van kiszámolva, hogy ez a telekár, majd a mellette rajta lévő száletli kemence van rajta és annak az értéke neki olyan sokat ér, hogy az plusz 9 millió. Ha ezt veszik alapul, hogy 445 méteres telket meg fognak venni 19 millió hatszázvalahány ezer forintért, a településről el kell költözni, ha valaki ezt gondolja 40 ezer valahány száz forint/m<sup>2</sup>. Ez az egyik nagy problémája. A másik meg az, hogy utánanézett annak, hogy az óvodát, amit a lakóparkban csináltak, 3.500 m<sup>2</sup> és ott egy 6 csoportos óvoda van azon, utcai részekkel van, parkolót lehet csinálni. Megérti, hogy előtte van a két régi épület, amit nyilván nem is kellene lebontani, fel kell újítani, de a gyerekeknek nem kell tőle 100 méterre lenni. Ez az utcától 20-25 méterbe bele fog férni és onnan 80 méter hosszan nem igaz, hogy nem lehet építeni, meg szintkülönbség van. Ugyanott lesz az iskolájuk tőle 50 vagy 100 méterre tőle. Nem tudja, hogy most miről mesélnek? Ha mellé teszik az iskolát és azon a részen van. Neki az

egésszel ez az egy gondja, hogy ha 3.500 m<sup>2</sup>-en elfér egy ilyen óvoda, itt meg van 6400 vagy 6600 m<sup>2</sup>, ebből a régi részből levesznek a három telek szélességéből is 20 métert, az egész 60 méter, az egész csak 1200 m<sup>2</sup>, akkor is még van majdnem 5000 m<sup>2</sup>-ük arra, ahova az óvoda elfér. Mi az, hogy nekik most pont az a rész kell és pont az a pukli kell, amit egy dózer két nap alatt elhord és lehet olyan szintet csinálni, amelyet akarnak. Meri állítani, hogy az önkormányzatnak arra, hogy oda óvoda legyen, semmi szüksége nincs.

**Tarjáni István:** Közben megtalálta azt az előterjesztést, ahol vázlattevé is található a helyi értékvédelmi rendelettel kapcsolatosan. Ez a január 29-i testületi ülés. Aki Internettel és géppel nézi, az most meg tudja nézni.

**Szakadati László:** Barabás Józsefnek először azt kell elfogadnia, hogy óvodát kell építeni. Ha ide megépítenék azt a szükséges és nyilvánvalóan elférő, kb. 5 csoportos óvodájukat, akkor a biai oldalon az óvodai igényeket kielégítenék és nagyban lépnének abba az irányba, hogy az egész város számára sokkal jobban ki tudják elégíteni a szükséges óvodai igényeket. Önmaga is úgy gondolta, csak így összeadva a területeket és ismerve pontosan a Dévai utcai óvoda igényeit is, hogy bizonyára elfér valahol és el is fér területileg. Ami a m<sup>2</sup>-eket illeti, abban el is helyezhető egy akkora terület, amelyikre egy új óvoda elfér. Csak az egész domborzati viszonyra építészeti szakvélemény mondja azt, hogy így helyezhető el normálisan, a dombtető környékére. Nem nehéz elhordani egy dombtetőt, csak nem célszerű telkek között szakadékokat képezni, tehát olyan nagyon nem rendezhetik át a terepet, hogy síkot csinálnak a dombtetőből. Azt azért nem nagyon szabad megcsinálni, már csak a szükséges csatlakozások miatt sem. Végző soron ez egy olyasmi teher, olyan kényszerpálya ismét, ami építészeti szempontból szorítja őket, hogy oda el tudják helyezni az 5 csoportos óvodát, betartva a helyi értékvédelmi szabályzatot, megtartva a Szily kastélyt és majd megépítve távolabb az iskolát, amely már más geometriai viszonyok közé kerül. Kétségtelen, hogy ez is egy olyan teher, ami nem esik jól. Senkinek sem esik jól, neki sem, hogy ilyen terhet kell vállalni, de itt vagy engednek ebbe az irányba, vagy megint torzót alkotnak. Ez a tét ennél a napirendnél, hogy próbálják az önkormányzat mozgásterét olyanná tágítani, ahol normális megoldásokat tud kiépíteni a jövő számára. Itt most ezt az áldozatot kell meghozni.

**Lóth Gyula:** Mindkettő rész pontjához hozzászólna. Megnézte azt a napirendi pontot, amiről a polgármester úr is beszélt januárban. Tökéletesen látszik rajta, hogy az óvoda be van tervezve a mostani rendelkezésre álló területre. Viszonyításképp ott egy rajz, itt van egy térképmásolat nála. A templom mögötti építményt vette alapul. Jó néhány méterrel beljebb van az óvodájuk tervezve ezen az anyagon. Amikor itt januárban azt mondták, hogy mennyire jó ez és benne van az óvoda koncepciója, akkor szó sem volt erről a telekről. Nem említi meg az anyag és a rajzon az szerepel, hogy az óvodaépülete a mostani területen van, ami az önkormányzaté. A másik, amit Barabás képviselő úr is mondott, ott van a 27. oldalon az I. hó 29-én 2. napirendi pont volt. Amit Barabás képviselő úr is mondott, hogy 2013. februárjában járt a(z) előző képviselő-testület előtt egy anyag. Ugyanez az értébecslő, ugyanezzel a módszerrel, ugyanígy becsülte fel a Nagy utca 29-et. Ott kijött egy 10.100.-Ft-os m<sup>2</sup> ár teljes értékű telekkel, aminek az összbecslése 25 millió 360 ezer Ft volt. Természetesen ott is voltak kvázi értébecslésen felüli tételek. Ahogy itt a 9 millió Ft, ott is megjelent, 32 millió Ft volt a teljes vételár. Ezt nem volt rest, visszaosztotta, ez egy 12.750.-Ft-os m<sup>2</sup> ár, amit ugyanilyen céllal vett az önkormányzat, tehát akkor is kellett az a telek, ugyanúgy, mint ez a telek. Ugyanúgy óvodacélra kellett az a telek és nem más telek. Most is ezt mondják, hogy erre kell. Semmi különbség nincs. Egyetlen különbség van, az ár és az eladó. Más különbséget nem lát sem elvben, sem gyakorlatban. Ez nagyjából 6 millió Ft-os



tételt jelentene most a 455 m<sup>2</sup>-rel. Eltelt 1,5-2 év. Az ingatlanárak ennyit nem változtak, hogy 12 ezerről 39.600-ra nőjenek. Az indok ugyanaz, amit el akarnak érni, ugyanaz, választási lehetőség ott se volt, itt sincs. Igazából nem érti, hogy miért azt mondják, hogy 18, mikor ugyanaz az értébecslő két évvel ezelőtt nagyjából 6 millióra mondta ezt a telket. A módszertan is ugyanaz volt. Összehasonlította direkt a két módszertant is. Annyi, hogy ott egy lényegesen nagyobb merítést vett alapul, lényegesen kisebb értékű ingatlanokkal. A mostani merítésnél azért benne volt fejlesztési telek a lakóparkban, azért kicsit más volt a merítés. Bocsánat, ugyanannyi, elnézést, tévedett, 5 ingatlant vett mindkét esetben, viszont mégis kijött a végére a háromszoros különbség.

**Bodorkos Ádám:** Ahogy ő is látja Lóth Gyula mellett ezt a vázlattervet, kérdése van. Ez a vázlatterv szól egy óvodára. Az építész, aki a vázlattervet készítette, megvizsgálta a beépíthetési százalékokat, tehát a vázlatterv már eszerint készült. Megint megkérdezi, hogy mire kell ez a terület? Amikor ráadásul az eladó most kéri, hogy a környékén se készüljön még csak mászóka se? Akkor most mire kell? A tanulmányon, még ha ezt hozzáadja, még ha máshová van tervezve, akkor is csak azt szeretné megkérdezni még egyszer, hogy hol a tanulmányterv, ami vizsgálja, hogy ide, erre a részre bármi készül?

**Barabás József:** Nem tudja felfogni ezt a megoldást, de látja már, hogy a képviselő urak vele szemben meg fogják szavazni, ezért nem is szítja tovább a szót. Azt tudja mondani, hogy erre igen gombot nem fog tudni nyomni akkor se, ha nem tudja, hogy mit mondanának neki. Ez sajnos nagyon-nagyon kilóg a sorból. Még ha utcafronti telek lenne a lakóparkban, aszfalttal, víz-gáz-, csatornabekötéssel ilyen áron 23 ezer, még hagyján. De az, hogy ez még fel van turbózva 40 ezerig és semmi nincs. A telek legbelső részére helikopterrel lehetne bemenni, ha ezt nem erre vennék meg. Ez neki teljesen irreális ár és erre sajnos nem is tud igen gombot nyomni.

**Lóth Gyula:** Megnézték gyorsan a látványtervet, amit közben alpolgármester úr adott. A január 29-i ülés anyagára hivatkoztak korábban, most egy február 16-i látványtervet néztek. A kettő köszönőviszonyban sincs. Annak a dokumentációját végképp nem látták. Csatlakozik Barabás József képviselőtársához, hogy erre, nyugodt szívvel igent nyomni szerinte senki nem tud, de ez marad a saját véleménye.

**Tarjáni István:** Úgy látja, több észrevétel nincs, a vitát lezárja. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

#### **Szavazás:**

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

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 142/2015. (VII.16.) határozata**

#### **Biatorbágy 455/2 hrsz ú ingatlanrész vásárlásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. döntött arról, hogy a Biatorbágy 455/2 hrsz - ú ingatlanból, az óvoda melletti oldalon 455 m<sup>2</sup> ingatlanrészt megvásárol, a tervezett új óvoda területének bővítéséhez
2. az ingatlanrész vételárát 9 millió Ft-ban, a kártalanítás összegét 9 millió Ft-ban állapítja meg.
3. a forrást az óvodai kapacitásbővítést célzó beruházások támogatása jogcímen elnyert támogatási összeg biztosítja.
4. földmérőt bíz meg a változási vázrajz elkészítésével
5. felhatalmazza a polgármestert a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésére, a jegyzőt a szerződés ellenjegyzésére

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: szervezési osztály

## 5) Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására kiírt pályázatról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Szintén az elmúlt testületi ülésen napirenden volt. Számszaki hiba került az akkori döntésbe, ezt korigálják ezzel. Hiánypótlásként írta elő a kiíró szervezet részükre. Szintén tárgyalta a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság és javasolja a testületnek elfogadásra. Az összeg magasabb, de az előző döntés is a 2016-os költségvetésről szólt, tehát a megemelkedett összeg is a következő évi költségvetést fogja terhelni, amennyiben a pályázat sikeres lesz.

### Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

**Bodorkos Ádám:** Lehet, hogy nem emlékszik jól, de majd polgármester úr biztos kijavítja. Az előző testületi üléseken itt csak a pályázaton való indulásról beszéltek. Ott volt 2db ajánlat 2db cégtől. Akkor kérte, hogy készüljön már valami árazatlan építészeti költségkiírás, hogy összehasonlítható legyen a két ajánlat. Nem lehet összehasonlítani őket, teljesen más mennyiségekről ír ez a cég is, az a cég is. Miért kell megint növelni? Valakit, mint ha megbíztak volna valami munkával, mikor ez még csak 2016? Az az anyag miért nem kerül ide, miért csak a számokat látják?

**dr. Kovács András:** Az anyag egy számítási hibát próbál orvosolni. A benyújtott pályázat után került észrevételre a pályázat kiírója által, hogy egy számítási hiba van a vállalt önerő összegében. Ezt kidobta a rendszer, nem tudták értelmezni, ezért kérték, hogy ezt a számítási hibát javítsa le az önkormányzat. Az összeg a vállalási ár, amennyi az ajánlatban volt, az ugyanaz. Itt az önerő összegében van egy számítási hiba, ennek a javítása történt meg.

**Tarjáni István:** Nem volt ajánlatkérés és nem is kell, nem arról szól a dolog, hanem az önrész és a teljes bekerülési összeg arányát kell, hogy korigálják. Úgy látja, több észrevétel nincs, a határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 8 igen, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
143/2015. (VII.16.) határozata**

**Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására kiírt pályázatról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 113/2015 (VI.3) Öh számú határozatában – a határozat szövegének változatlanul hagyása mellett – az önerő mértékét 16.077.380,-Ft helyett 17.540.419,-Ft-ra javítja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Polgármesteri Kabinet

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

**Tarjáni István:** Megköszöni a részvételt, az ülést 17:52-kor bezárja és a további napirendi pont tárgyalására zárt ülést rendel el.

K.m.f.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző