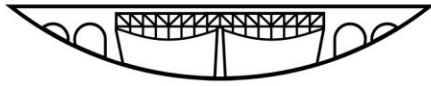




**BIATORBÁGY**



**VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon 310-174/112, 113, 142

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: T-46-5/2012 Jegyzőkönyvvezető: Bognárné Kalicov Mária

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Bátorbágy Város Képviselő-testülete 2012. március 01-jén megtartott üléséről.

### **Jelen vannak:**

Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
Barabás József	képviselő
Fekete Péter	képviselő
Dr. Kelemen Gáspár	képviselő
Kecskés László	képviselő
Koleszár Kázmér	képviselő
Nagy Tibor	képviselő
Dr. Palovics Lajos	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
Varga László	képviselő

### **Távolmaradását jelezte:**

Dr. Lehel István	képviselő
------------------	-----------

### **Az ülésen nem jelent meg:**

Kanaki Lefter	Görög Kisebbségi Önkormányzat elnöke
Rack Ferencné	Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke
Fabók Gézané	Lengyel Kisebbségi Önkormányzat elnöke
Popovics Tibor	Ruszin Kisebbségi Önkormányzat elnöke

### **Meghívottak:**

Benedek Marianne	Adóügyi Osztályvezető
Berényi Ildikó	Építéshatósági Osztályvezető
Dobosy Gáborné	Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztályvezető
Czuczor Orsolya	Pénzügyi Osztályvezető
Pomaházi Krisztina	Igazgatási Osztályvezető

**Tarjáni István:** Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes. Javasolja a kiküldött napirend elfogadását az alábbiak szerint:

## Napirend

- 1.) **A Biatorbágyi Városfejlesztő Kft. működésével összefüggő kérdésekről**  
Előterjesztő: Polgármester
- 2.) **Biatorbágy város oktatásfejlesztési koncepciójával összefüggő kérésekről - Új iskola építésével összefüggő kérdésekről**  
Előterjesztő: Polgármester
- 3.) **Közbeszerzési pályázat kiírása Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladatainak elkészítésére**  
Előterjesztő: Polgármester
- 4.) **A Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában és kezelésében levő közparkok, játszóterek, utcabútorok parkfenntartási, illetve karbantartási munkái, virágfelületek gondozása” tárgyú közbeszerzési eljárás elbírálásáról (zárt ülés)**  
Előterjesztő: Polgármester

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangú szavazás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor), határozathozatal mellőzése mellett – a következő napirendi pontok megtárgyalását fogadta el.

**Az ülésen állampolgári bejelentés nem volt.**

- 1.) **A Biatorbágyi Városfejlesztő Kft. működésével összefüggő kérdésekről**  
Előterjesztő: Polgármester

**Barabás József:** Kéri, hogy a rendkívüli képviselő-testületi ülésekről kapjanak írásos és telefonos értesítést is.

**Tarjáni István:** Ezentúl mindkét formában értesítést kapnak a képviselő urak a rendkívüli testületi ülésekről.

**Kelemen Gáspár:** A szerződőnek ez az egyetlen állása van?

**Tarjáni István:** Tudomása szerint igen.

**Szakadáti László:** A tegnapi bizottsági ülés alapján javasolja, hogy kerüljön be a munkaszerződésbe, hogy az ügyvezető üzleti tervet készíti, melyben az önkormányzat számára előnyös lehetőségeket munkál ki.

**Tarjáni István:** Ezt el fogja végezni, nem kell szerződésben külön szerepeltetni.

**Barabás József:** Ez a beosztás egész embert kíván? Ha igen, akkor miért csak 36 órában van meghatározva a munkaideje?

**Tarjáni István:** Ha csak az ügyvezetői feladatokat takarná, akkor erre nem lenne szükség, de amíg a településközpont projekt tart, addig a 36 óra le sem fedti ezt. 36 óra a megbízatása, de ez biztosan több munkával jár. A településközpont projekt befejezése után felül kell vizsgálni a szerződést.

**Barabás József:** Miért 36 órában vállal valaki főállást?

**Tarjáni István:** Kötetlen a munkaideje.

**Varga László:** Teljesen megbízik a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság és a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság közös ülésén született döntésében.

**Tarjáni István:** Mivel új javaslat nem hangzott el, szavazásra bocsátja az eredeti javaslatot.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen szavazattal 3 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
38/2012. (03.01.) Öh. sz. határozata**

**A Biatorbágyi Városfejlesztő Kft. működésével összefüggő kérdésekről**

**Az ügyvezető munkaszerződésének megkötéséről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Biatorbágyi Városfejlesztő Kft. működésével összefüggően az ügyvezető munkaszerződésének megkötéséről szóló előterjesztést megtárgyalta.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező munkaszerződés megkötésére.

**2.) Biatorbágy város oktatásfejlesztési koncepciójával összefüggő kérésekről - Új iskola építésével összefüggő kérdésekről**

Előterjesztő: Polgármester

**Tarjáni István:** Az elmúlt évben elindult az iskolaépítés folyamata, melynek eredménye, hogy tavaly novemberben elkészült egy beépítési tervdokumentáció, melyet az örökségvédelmi hivatal is jóváhagyott, pontosabban nem emelt ellene kifogást.

Ezzel párhuzamosan két esetben írtunk ki iskola engedélyezési terveire közbeszerzési pályázatot, az első eredményesen zárult, de nem történt szerződéskötés, a második eredménytelen volt. Az iskola beruházás megvalósításához – nagyságrendjéből adódóan – három forrás szükséges, pályázati (állami támogatás), banki hitel és saját forrás. Most a külső forrás megszerzéséhez szükséges dokumentáció előállítására írunk ki pályázatot. Ez a műszaki dokumentáció a rendelkezésre álló beépítési tervre alapozható, mely műszaki dokumentáció alapján készül a majdani költségvetés, aminek ismeretében lehet külső támogatásért folyamodni. Ez a célja ennek a pályázatnak, hogy ez a dokumentáció elkészüljön, és ezzel lehetővé váljon külső forrás bevonása. A Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság, a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság, valamint a Közbeszerzési Bíráló Bizottság tárgyalta a napirendet és támogatta. A Közbeszerzési Bíráló Bizottság az időpontokban javasolt változtatást, az alábbiak szerint:

Ajánlattételi felhívás megküldése: 2012. március 02.

Ajánlattétel határideje: 2012. március 12.

Ajánlatok felbontása: 2012. március 12.

Tárgyalás: 2012. március 19.

Ennyiben módosult a pályázati kiírás az eredeti előterjesztéshez képest.

**Dr. Palovics Lajos:** Nem lehet megfelelő döntést hozni, ha nem az ésszerűségnek és a jogszabályoknak megfelelően folyik a tervezés. A folyamatok sorrendjét meg kell tartani. Először a HÉSZ előírásait kell megalkotni, annak alapján lehet tanulmánytervet és építési engedélyezési tervet készíteni. Mert ha párhuzamosan zajlik a tervezés, akkor lehet, hogy az előfeltételek nem fognak megvalósulni, és akkor a párhuzamosan készített engedélyezési terv nem lesz megfelelő. Maga a folyamat is mutatja, hogy tavaly augusztus, szeptember folyamán nem sikerült építési engedélyezési tervet készíttetni. Hiányolja, hogy ennyi idő alatt – amióta eldöntötték – hogy a helyi építési szabályzatot módosítani szükséges – nem történt érdemi előrelépés. Ezért nem tudja elfogadni a határozati javaslatot.

**Tarjáni István:** A törvényesség volt a felvetés, jelenleg minden törvényesen történik. A HÉSZ-módosítás egy tizennégy pontos eljárás, melynek most a kilencedik pontjánál tartunk, terv szerint nyárra várható a befejezése. Azonban az idő szűkössége miatt ezt nem lehet kivárni, mert akkor 2014-re nem fog megépülni az iskola. Ezért folyik párhuzamosan ennek a pályázatnak a kiírása, a HÉSZ módosítása, valamint a következő napirendben tárgyalandó építési engedélyezési eljárás kiírása.

**Szakadati László:** Azért kell időben terveket készíteni, hogy a pályázati anyag készen álljon, mire szükség lesz rá, hiszen egy ilyen dokumentáció nem készül el egyik napról a másikra. Erről szól a mostani döntés. Törvényesen folynak a folyamatok, az Örökségvédelmi Hivatal már támogatta az iskolaépítés területére vonatkozó HÉSZ-módosítást, tehát ennyivel előrébb tart a folyamat.

**Fekete Péter:** Műemléki környezetről lévén szó, a HÉSZ-módosítás egy összetettebb feladat, ezért a folyamatokat kissé másképp kell kezelni, mint ha olyan területről lenne szó, ahol nem a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az engedélyező hatóság. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal beépítési tervet követelt meg, hogy egyáltalán hozzájáruljon a HÉSZ módosításához.

**Tarjáni István:** Miután új javaslat nem hangzott el, az előrebocsátottakkal kiegészített javaslatot bocsátja szavazásra.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen szavazattal 1 nem ellenében, 2 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
39/2012. (03.01.) Öh. sz. határozata**

**Biatorbágy város oktatásfejlesztési koncepciójával összefüggő kérésekről  
Új iskola építésével összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy város oktatásfejlesztési koncepciójával összefüggő kérdésekről új iskola építésével összefüggő kérdésekről „Iskolafejlesztési projekt műszaki előkészítéséről” szóló előterjesztést.

A képviselő-testület a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 122. § (7) bekezdés a) pontja szerint hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást ír ki Biatorbágy Város Önkormányzata által tervezett oktatási intézmény fejlesztési projekt megfelelő műszaki előkészítése és finanszírozása érdekében megfelelő referenciákkal és szakmai tapasztalattal rendelkező beruházás bonyolító szakember által elkészített előkészítő műszaki dokumentáció és költségbecslés feladatainak ellátására. Az ajánlattételi felhívást a határozat melléklete tartalmazza. A képviselő-testület az ajánlati felhívást az alábbi szervezeteknek küldi meg:

- **Építész kétszög Építész tervező Kft.**

H-7625 Pécs, Nyíl u. 14., email: [iroda@epiteszketzog.hu](mailto:iroda@epiteszketzog.hu) , telefon/fax: 72/331-038

- **AB-Céh Kft.**

1024 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 1., email: [info@abceh.hu](mailto:info@abceh.hu) , tel: 70/3386444

- **Atlas Engineering Consulting Kft.**

1038, Budapest Pusztakúti út 10 A. ép 2. em. 9., email: [atlas@gmail.com](mailto:atlas@gmail.com), tel:  
06302605996

A beszerzési eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés teljesítésének határideje a pályázati forrás igénybe vételének szándékára tekintettel nem lehet 2012. április 1-ét követő időpont.

**3.) Közbeszerzési pályázat kiírása Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladatainak elkészítésére**

Előterjesztő: Polgármester

**Tarjáni István:** A napirendi pont szorosan összefügg az előbb tárgyaltakkal. Időközben 2012-ben változott a közbeszerzési törvény, ezért ezt figyelembe kellett venni, hogy hogyan folytatható az engedélyezési eljárás lebonyolítása. Ehhez külső független jogi szakértőt kértünk fel, mely szakvélemény a közbeszerzési eljárás lefolytatására vonatkozik. Az álláspontjuk szerint a beépítési terv – melyet a KÖH megkövetelt a HÉSZ-módosításhoz – olyan szintű lett, mely szerzői jogot keletkeztet. Sokkal részletesebb, mint egy hagyományos beépítési terv.

Ezért a beépítési terv készítőjét hívjuk meg erre a közbeszerzésre, mivel más nem vehet részt a pályázaton a szerzői jog védelme miatt. Ez a független jogi szakértő véleménye. Az ajánlati felhívás főbb határidői:

Ajánlati felhívás: 2012. március 2.

Ajánlattétel: 2012. március 19.

Ajánlatok felbontása: 2012. március 19.

Tárgyalás: 2012. március 26.

A Közbeszerzési Bíráló Bizottság tárgyalta és támogatja a javaslatot.

**Dr. Palovics Lajos:** Nem támogatja, hogy a Leták és Társa Építész Irodát bízta meg az önkormányzat az engedélyezési terv elkészítésével. Véleménye szerint rossz a terv, nem érdemes megvalósítani.

**Tarjáni István:** Jelenleg nem bízta meg az önkormányzat a Leták és Társa Építész Irodát, hanem pályázatot ír ki, melyre jelentkeznie kell.

**Dr. Kelemen Gáspár:** Vélelmezi, hogy független jogi szakértőre a főépítész védelmére volt szükség. Hogy a procedura tisztességét megőrizték, nem kellene Tamás Gábor főépítész urat és a cégét megbízni ezzel a feladattal.

**Tarjáni István:** A legfontosabb szempont ebben az ügyben az volt, hogy az eljárás jogszerű legyen. Az elkészült beépítési terv ellen a KÖH nem emelt kifogást, tehát jóváhagyta. Ez a folyamat tavaly június óta húzódik és novemberre fogadták el a tervet. Ha új pályázatot írunk ki, akkor azt megint engedélyeztetni kell a hivatallal.

**Fekete Péter:** Nem az önkormányzat döntése volt, hogy milyen eljárást kell lefolytatni ezen a területen, hanem a KÖH követelte meg ezt a részletes dokumentációt. Azonban ezek alapján, kényszerpályán van az önkormányzat, ezen az úton kell végig mennie, hogy a városnak minél hamarabb elkészülhessen az új iskolája.

**Barabás József:** Hány szintes lesz az iskola? A másik kérdés, hogy a főépítész úr elvégezte-e a szükséges iskolát, mely a főépítész állás betöltéséhez szükséges?

**Tarjáni István:** Az iskola kétszintes lesz, plusz tetőtér. A második kérdésre válaszolva, igen főépítész vizsgát kellett tennie, ezt megtette és be is mutatta a bizonyítványát.

**Dr. Kelemen Gáspár:** Nem tartja etikusnak, hogy az önkormányzat a saját főépítészenek a cégét bízta meg a tervezéssel.

**Tarjáni István:** A főépítész tanácsadóként látja el a feladatát az önkormányzatnál heti egy alkalommal és megbízási díjat kap, nem pedig fizetést. Egyébként jogosult tervezési feladatok

elvégzésére. Mivel az ő tervét fogadta el a hivatal, egy évet veszít a projekt, ha nem ezen az úton halad végig. Ezért kellett külső jogi szakértőt felkérni, hogy ne lehessen elfogultsággal vádolni az önkormányzat saját jogi szakértőjét.

**Sólyomvári Béla:** Dr. Kelemen Gáspár hozzászólására reagálna. Nem etikai kérdésről, hanem szerzői jogvédelemről van szó. A törvény tiltja, hogy azt a tervet más tovább tervezze. Mivel a KÖH egyre több dolgot kért az engedélyezéshez, ezáltal lett a terv annyira részletes, hogy az már jogi oltalom alá tartozik. Továbbá szeretne eloszlatni egy tévhitet, a főépítész nem tervez, feladata a területrendezés. Ebből kifolyólag nem vesz részt a közbeszerzés lebonyolításában.

**Nagy Tibor:** Elhangzott dr. Palovics Lajos képviselő úrtól, hogy rossz a terv. Szeretné megkérdezni, hogy mire alapozza ezt a kijelentését? Véleménye szerint meg kellene várni a terveket, ha valóban rosszak, és nem engedélyezik, akkor más irányban kell tovább haladni.

**Dr. Palovics Lajos:** Nagy Tibor kérdésére válaszolva, megnézte a terveket, a HÉSZ előkészítését is. Már a HÉSZ módosítást sem tartja jónak. A helyszínrajzon a Kálvin tér, ahonnan be lehet menni a kastély területére, az a tervezési területen kívülre esik. Az épület elhelyezése is rossz, mert egy csapadékvíz elvezető csatornán van.

**Szakadati László:** Nem érti, hogy miért az ellenszenv Tamás Gábor főépítész személyével szemben, aki az általa készített tervvel megmutatta, hogyan lehetne megvalósítani egy új iskolát. A tervek pedig – lévén a főépítész Makovecz-tanítvány – annak építészeti jegyeit viselik magukon. Ha ez az iskola nem épül meg 2014-re, akkor lehetetlenné válik az új osztályok elhelyezése.

**Barabás József:** Négy szint nagyon soknak tűnik egy vidéki iskolának, a két szint lenne ideális, csak sajnos ezt nem teszi lehetővé a helyhiány.

**Tarjáni István:** Hogy az előzőleg tervezett 32 tantermes iskola hány szintes lett volna addig nem jutott a folyamat, de egészen biztosan nem kettő.

**Dr. Kelemen Gáspár:** Egyrészt, annak csak örülni lehet, hogy ennyi gyermeket kell elhelyezni. Másrészt a képviselő társak szíves figyelmébe ajánlja dr. Lelkes Péter akadémikus e-mailben érkezett véleményét.

**Tarjáni István:** Ez a probléma 10 évvel ezelőtt keletkezett, amikor új lakóterületet fejlesztett az önkormányzat, akkor kellett volna iskola- és óvodabővítésre gondolni, akkor még lett volna helyük a nyugati lakóterületen.

**Dr. Palovics Lajos:** Tisztában van azzal, hogy ezt korábban kellett volna megoldani, erre voltak elképzelések, de ezeket megakadályozta az akkori ellenzék.

**Tarjáni István:** 2001-ben döntöttek a nyugati lakóterület fejlesztéséről, akkor hét hektár földet vitt be Biatorbágy Város Önkormányzata ebbe a területbe, az alkalmas lenne iskola építésére. Mivel az önkormányzat akkor nem gondoskodott erről, nem kötötte ki iskola, óvoda létesítését a fejlesztőnek, így ma csak oda lehet iskolát építeni, ahol arra van hely, a Szily kastély területére.

**Varga László:** Dr. Kelemen Gáspár hozzászólására reagálna. Dr. Lelkes Péter levelében egy szó sincs arról, hogy mi a véleménye a tervezés alatt álló iskolaépületről, a gyermekek elhelyezéséről. Csupán a folyamatban lévő alapítványi iskola ügyeiről és szerződéséről szól. Független jogi

szakértőre pedig azért volt szükség, hogy törvényes keretek között tudjon eljárni a képviselő-testület az iskolaépítés ügyében.

**Barabás József ügyrendi javaslata:** Indítványozta, hogy vita nélkül szavazzanak a napirendről.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen szavazattal 2 nem ellenében, 5 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem támogatta az ügyrendi javaslatot.

**Sólyomvári Béla:** Az iskola nem azért nem épülhetett meg az előző testület koncepciója alapján, mert megakadályozták, hanem mert a Közbeszerzési Döntőbizottság és utána a bíróság úgy ítélte meg, hogy törvénytelen volt a telekbeszerzés. Akkor még kötelező volt közbeszerzéssel vásárolni és ez nem így történt. Ezért a bíróság eltörölte az előszerződést és megbüntette az önkormányzatot. Továbbá a Pest Megyei Földhivatal nem vonta ki művelés alól a területet, így a testület hiába szeretne volna átminősíteni.

**Szakadáti László:** A 2006-2010-es időszakban a FIDESZ frakció annak ellenére támogatta az iskola építését a Disznólápa területen, hogy sok aggályuk volt ezzel kapcsolatban. Dr. Palovics Lajos állítását határozottan visszautasítja.

**Tarjáni István:** Mivel új javaslat nem hangzott el a vita során, a Közbeszerzési Bíráló Bizottság módosításával teszi fel szavazásra a javaslatot.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal 1 nem ellenében, 1 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozta:



**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
40/2012. (03.01.) Öh. sz. határozata**

**Közbeszerzési pályázat kiírása Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452  
hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladatainak  
elkészítésére**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 94. § (2) c) pontja alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást ír ki Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 452 hrsz. ingatlanon, 16 tantermes általános iskola engedélyezési tervezési feladatainak megfelelő szaktudással, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Hivatala által jóváhagyott beépítési tervhez kapcsolódó szerzői jogokkal rendelkező tervező szakember által elkészítendő építési engedélyezési tervdokumentáció kerüljön elkészítésére.

A Képviselő-testület az ajánlati felhívást az alábbi szervezetnek küldi meg:

- Leták és Tamás Építésziroda Kft. (1126 Budapest, Vöröskő u. 21.)

A beszerzési eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés első részteljesítési határideje (az elvi engedélyes tervdokumentáció átadására) a támogatás érdekében elkészítendő pályázati dokumentáció benyújtási határideje előtti időpont kell legyen.

**Tarjáni István:** Megköszönte a munkát, a nyílt ülést bezárta, és az utolsó napirend tárgyalására zárt ülést rendelt el.

k.m.f.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző