



BIATORBÁGY

VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/242

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

Iktatószám: Sz-31-18/2015.

Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. december 16-án, a biatorbágyi Városháza tanácstermében (Biatorbágy, 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
Lóth Gyula	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
Tálas-Tamássy Richárd	képviselő
dr. Major Miklós	Budakeszi Járás hivatalvezető helyettes
dr. Szabó Ferenc	aljegyző, szervezési osztályvezető
Benedek Marianne	adóügyi osztályvezető
Pomaházi Krisztina	igazgatási osztályvezető
Czuczor Orsolya	pénzügyi osztályvezető
Ilosvainé Héjja Karolin	beruházási osztályvezető helyettes
Molnár János	városgondnokság vezető
Marx Árpád	Biatorbágyi Általános Iskola igazgatója
Szadváriné Kiss Mária	Biatorbágyi Faluház vezetője
Korbuly Klára	Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola igazgatója
Hingyiné Molnár Ildikó	Benedek Elek Óvoda vezetője
Tóth Attila	Biatorbágyi Családsegítő Központ és Gyermejkölési Szolgálat vezetője
Regős Zoltánné	Gólyafészek Bölcsőde vezetője
Rack Ferencné	német nemzetiségi önkormányzat elnöke
Mester László	kommunikációs tanácsadó
Mayer Andrea	településtervező, ObeliszK Kft.
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 16 órakor megnyitja. Javaslatot tesz a napirendi pontokra, a meghívótól eltérően. Két új napirendet javasol felvenni. Javasolja napirendre felvenni az Ohmüller Márton Alapítvány támogatás-módosítási kérelméről szóló napirendi pontot, valamint a Biatorbágy Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervének módosítása a Tópark - Irodapark vonatkozásában – Biatorbágy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002 (10.01.) Ör. sz.

rendeletének módosításáról szóló napirendi pontot. Mindkettő azért van most előttük, mert mindkettőről még ez évben kell dönteniük. Bár nem szokás napirendről vitát nyitni, nem is szeretne, de némi tájékoztatást ad, hogy miért van előttük, illetve milyen anyagok alapján fognak dönteni. A Tóparkkal kapcsolatos döntésnek az első lépése az emlékezete szerint májusban vagy áprilisban indult el és most érnek az utolsó szakaszhoz. Az állami főépítész záró véleménye érkezett meg. Ez egy formalitás, hogy most a záró vélemény ismeretében tudja meghozni a képviselő-testület a döntését a változtatásról. Semmilyen plusz elem nincs a döntésben a korábbiakhoz képest, csak egy állami főépítési vélemény mellett tudják ezt a döntést meghozni, erre vártak. Az Ohmüllner Alapítvány kérelme pedig egy átcsoportosításról szól. Valamilyen feladatra kértek támogatást és más célra szeretnék felhasználni. Ez a kiküldött anyagban szerepel, erről is még ebben az évben kell, hogy döntsenek. A többi napirend bizottságon volt a tegnapi napon. Miután a napirendi pontokkal kapcsolatban javaslat nem érkezett, az általa elhangzott napirend-módosító javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

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

Napirend:

- 1) **Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek véleményeztetésre kiküldendő anyagának elfogadásáról – I. (Településrendezési szerződéssel nem érintett területek vonatkozásában)**
Előadó: polgármester
- 2) **A Viadukt SE részére nyújtott kölcsönről**
Előadó: Polgármester
- 3) **A torbágyi iskolabővítéssel kapcsolatos kérdésekről – Közbeszerzési eljárás kiírása a Biatorbágy, Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti (2311/4 hrsz.) ingatlanon álló iskolaépület bővítésének projekttervezési feladataira**
Előadó: Polgármester
- 4) **A helyi iparüzési adóról szóló önkormányzati rendelet módosításáról**
Előadó: Polgármester
- 5) **Az Ohmüllner Márton Alapítvány támogatás-módosítási kérelméről**
Előadó: Polgármester
- 6) **Biatorbágy Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervének módosítása a Tópark - Irodapark vonatkozásában – Biatorbágy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002 (10.01.) Ör. sz. rendeletének módosításáról**
Előadó: Polgármester
- 7) **A Hulladékgyűjtés és kapcsolódó szolgáltatásokra kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról - zárt ülés**
Előadó: Polgármester

8) Biatorbágy 452 hrsz-ú ingatlanon kialakításra kerülő 16 tantermes általános iskola II. ütemének építési engedélyezési tervdokumentációja és kiviteli terveinek elkészítése tárgyú közbeszerzési eljárás elbírálásáról - zárt ülés

Előadó: Polgármester

1) Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek véleményeztetésre kiküldendő anyagának elfogadásáról – I. (Településrendezési szerződéssel nem érintett területek vonatkozásában)

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A településrendezési szerződéssel nem érintett területek azért nincsenek itt, mert nem jutottak el az előkészítés fázisában olyan szintre, hogy szerződéstervezeteket tudjanak hozni. Ez a januári ülésen fog a testület elé kerülni. Ezeket kivéve vannak itt most azok a kérelmek, amelyek a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási Tervet, illetve a Településszerkezeti Tervet érintik. Ezt a napirendet tegnap a Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és módosításokkal javasolja a testületnek elfogadásra. Megkéri tervező asszonyt, hogy ezeket a módosításokat ismertesse a testülettel, hiszen a jegyzőkönyv ennyi idő alatt nem tudott elkészülni.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Mayer Andrea: A Településszerkezeti Tervnek a leírása kicsit másképp tárgyalja a dolgokat, mint ahogy eddig a testület elé került, ezért az első blokkban ez részben ismétlésre került, mint amit már elfogadtak. A második részében pedig a Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos kérdéseket beszéltek meg és az azzal kapcsolatos módosítások vannak itt, amelyek vagy részben a felsőbb szintű jogszabályi változások miatt kerültek kiemelésre vagy esetleg egy-egy vitásabb kérdés miatt. Az első ilyen kérdés az állattartó építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok és az azokkal kapcsolatos előírások. Ez azért került kiemelésre, mert ez eddig nem a helyi építési szabályzat feladata volt és ezeket a kiküldött anyag 10. §-ában találják meg, ahol bizonyos korlátozó szabályokat hoztak a település lakóinak az életében. Mindenütt megengedték az állattartó építmények elhelyezését, mert jellemzően minden építési övezetben tartanak állatot. Az a korlátozás került bele az előírásokba, hogy a szomszédos ingatlan nyílászárójától 20 méterre nem helyezhető haszonállattartó építmény. Itt nem szerepelnek azok a mobil ketrecek, illetve a kedvtelésből tartott állatokra nem vonatkozik ez a rendelet. Egy korlátozás bekerült az állattartó építmények nagyságára vonatkozóan, hogy egy telken belül legfeljebb 80 m²-es állattartó építmény helyezhető el.

Tarjáni István: Szerinte csak azokat kellene, amelyek bizottsági javaslattal kiegészítettek, ahol módosítás van. A többi előttük van írásban.

Mayer Andrea: Az előkertés beépítési vonal meghatározása a kiküldött szabályzathoz képest változik. Az előkertés beépítés esetén az előkerti beépítés határvonala egyben kötelező építési vonal és ez a teljes területre vonatkozik, a kiküldött anyagban még csak a beépült és értékvédelmi területekre vonatkozott. A gépjárművek épületen belüli elhelyezésétől való eltérésről az a megállapodás született, hogy azokban az övezetekben legfeljebb kétlakásos új épület létesítésekor vagy meglévő épület bővítésekor a gépkocsik telken belül helyezendők el. Kikerült az, hogy az egyiket épületben kell elhelyezni. Az üdülőterületek vonatkozásában a konszenzus az

ÜH-1 övezetben a 7,5%-os beépítettség mértékét, az ÜH-2 övezetben a 10%-os beépítettség mértékét tartalmazza, a közművesítési előírások enyhítése mellett, amelyek zárt tározókat megengednek ezeken a területeken, amelyek nem egyedi, házilag gyártott berendezések lehetnek majd.

Tarjáni István: Ezeket a módosító javaslatokat befogadja, nem fog róluk külön szavazást kérni.

dr. Kovács András: A kiküldött határozati javaslat a pótanyagok között található meg. Abban a bizottság, mivel azt a polgármester úr elmondta, hogy a településrendezési szerződésekkel érintett kérdéseket jelen döntés nem tartalmazza, ezért a határozati javaslat 3.3. táblázatából, ahol a nagy betűkkel jelölt javaslatok vannak, ott a J-től a P pontig törlésre kerülnek a határozatból, hiszen ezek azok, amelyek telepítési tanulmányterv alapján településrendezési szerződéssel kerülnek rendezésre, amelyek január hónapban kerülnek vissza. Ugyanígy érinti ez a 3.3 táblázatot, ahol pedig a kis abc-s betűkkel jelölt javaslatok vannak. Ott pedig a g-k pontig lévő javaslatok kerülnek törlésre ebből a határozati javaslatból. Van egy előírás a Helyi Építési Szabályzat normaszövegében lévő kiemelt részek, amelyeket tervező asszony is említett. Ott a 9. pont megegyezik az 1-vel, tehát a 9. pont törlésre kerül, az tévesen kétszer került megemlítésre. A határozati javaslatban ezek azok, amelyek technikai ok miatt kerülnek ki.

Szakadáti László: Az anyag alapján számára az kristályosodott ki, amelyet szeretne szavakba is önteni, hogy egyetértsenek és egyre gondoljanak, hogy a sokat vitatott közművesítés, közműellátás területén, alapvetően a vízellátás területén az önkormányzatnak ellátási kötelezettsége van, amelyet vagy lajt kocsival, vagy egyedi kutakkal vagy vízvezetékkel teljesíthet, attól függően, hogy milyen megoldási javaslat születik vagy milyen feltételeknek kell együtt állni. Ha nem tudja az önkormányzat teljesíteni ezek valamelyikét, akkor meg kell engedje a tulajdonosoknak fúrt kút készítését, illetve annak bevizsgálásával egészséges ivóvízhez való hozzájutását. Ilyen formában az építési engedélyeztetésnek más feltételei lettek, mint ahogy azt korábban gondolták. A másik fontos paraméter a csatorna, vagyis a szennyvíz-elszállítás. A Katalin-hegyen és a Pecatónál megkülönböztethető különbségek. A karsztosodás miatt a Katalin-hegyen és az élővíz hiánya miatt – nincs patak, amelyikbe bele lehet vezetni a teljesen megtisztított szennyvizet – a zárt rendszerű szennyvíztárolók lehetségesek, amelyeket szippantással kell eltávolítani. Ezt egyszerű kimondani, de igen nagy lehet az egy éves költsége, vagy pedig a csatornázottság. Ez a két feltétel az, amivel ezeket teljesíteni lehet. A Pecatónál a zárt rendszerű tároló és a csatornázottságon kívül beléphet az egyedi tisztító berendezés is, hiszen itt van patak, van élővíz, amelyik a megtisztított szennyvizet egy felszíni vagy közel felszín alatti kivezetés esetén el tudja távolítani, hiszen ugyanígy, ebbe a patakba bocsátja ki a szennyvíztisztítójuk is a megtisztított szennyvizet. Így árnyalódott és pontosodott a közműellátás területén a jövőben az üdülőövezetek helyzete is.

Barabás József: Kérdése, hogy jól érti-e, hogy a külterületeiken is építési engedélyt ki kell adni, aki ezeknek megfelel, vizet szerez, emésztőt csinál? Idáig ez nem volt. Valóban így van?

Tarjáni István: Így van és picit bővebben reagál rá. Nem véletlenül teszik ezt a javaslatot a testületnek, illetve nem véletlenül van ez a forma a Helyi Építési Szabályzatban. Van rá kúriai döntés, hogy ha előírják a közművesítést és csak abban az esetben adnak építési engedélyt, akkor ez megtámadható és a kúria helyt adott ennek az igénynek. Nem tartották célszerűnek ugyanabba a folyóba belelépni, amibe más egyszer már belelépett és ezzel ellentétes döntést hozott a kúria. Engedélyezik az építést, de szigorú feltételekkel. Ez a zárt rendszerű szennyvíztároló valóban zárt. Ez valamilyen fém, műanyag, akár beton is lehet, de valóban zárt rendszerű kell, hogy legyen és dokumentálni kell a szennyvíz elszállítását is. A használatba vételkor ezt ellenőrzi az építéshatóság. Ez jelentősen megdrágítja egy építkezés költségét. A

másik, hogy ezzel párhuzamosan a beépíthetőség mértékét valamilyen arányban csökkentették. Éppen ezt mondta tervező asszony, hogy 15%-ról 10%-ra, illetve 10%-ról 7,5%-ra vitték le a különböző területeken. Ez a bruttó alapterületet jelenti. Egy 700 m²-es átlagos teleknél a 10% 70, a 7,5 még kevesebb, ami a nettó alapterületből 50 egynéhány m²-t jelent, ami igazán egy több fős család lakhatására nem alkalmas. Ez az a szabályozás, amivel valamilyen módon kordában tudják tartani azt, hogy a területen ne tiltsák az építkezést és a lehetősége meglegyen, de szigorú feltételekkel.

Szakadáti László: Ugyanezt mondaná el, csak, hogy ez a fontos kérdés, ami itt lebeg körülöttük évek óta, ez kimondásra kerüljön. Mindig azon aggódtak, ha teljesen felszabadítják a közműfejlesztést, akkor nagyon sokan költöznek be, nem tudják uralni, felborítja a város fejlődését. Ezért úgy lehet megengedni, hogy egyrészt, mivel alkotmányban biztosított joga mindenkinek, hogy ivóvízhez jusson, ezért nem lehet megengedni bizonyos korlátozásokat, fel kell oldani, másrészt viszont szabályozottá kell tenni az ideköltözésnek a lehetőségét. A beépítettség szigorú korlát, a 10-ről 7,5-re levinni azt jelenti, hogy kisebb lehet az épület. Itt nem kell aggódnunk azon, hogy nem szabályozzák-e túl kicsire őket, mert bármikor felemelhetik ezt a szabályt, ha valahol úgy ítélik meg, hogy valamilyen szempontból nem egészen pontos arányt találtak ki. A másik az, hogy van ezeknek az üdülőterületeknek építményadója. Nem kaptak gázt, nem tudják, hogyan fűtenek. Az elektromos ellátás, vízellátás mellett, amit még mindig nem döntöttek el, hogy melyik technológiát válasszák, végül is lehetővé válik egy emberhez méltó, kisebb komfortfokozatú életmód megvalósítása. Ezek így együtt adják ki azt a szabályozási lehetőséget, hogy a terület nem csúszik ki a kezükből és egyben elindul a rendeződés irányába. Itt természetesen 5-10 vagy akár 20 év távlatban kell gondolkodni, ahogy ezek ugyanúgy, évtizedek alatt alakultak ki a mai rendezetlen állapotra.

Tarjáni István: Még egy módosító javaslata van. A tegnapi bizottsági ülésen felvetett háromszög iskolaterülettel kapcsolatos. Több, a területen érintett ingatlanulajdonos jelent meg a bizottsági ülésen és azt vélelmezték, hogy ami a háromszög alakú iskolaterület és a lakóterület között kialakítandó utat illeti, hogy azon forgalmat, sőt, jelentős forgalmat szeretnének átvezetni. Itt a tervező, illetve az önkormányzat szándéka nem ez, hanem, hogy a lakóterület és az intézményi terület valamilyen módon el legyen választva egymástól. Ez ennek a technikája. Azért, hogy ez valóban megnyugtató legyen, azt a módosító javaslatot teszi itt és a tervező asszonnyal ezt egyeztetve, ez lehetséges, hogy a háromszög másik szára, amely csak rajzon értelmezhető, a jelenlegi szabályozás szerint a háromszögnek az egyik szárán lenne kiszabályozva út. Azt javasolta a tervezőknek és ők szakmailag el is fogadták, hogy ezen a részen is legyen út kiszabályozva. Ennek a túloldala továbbra is mezőgazdasági terület. Azt a félelmet oldják, amit az ott élő lakók éreznek, mert ők úgy érzik, hogy ide forgalmat szeretnének vezetni, holott erre semmilyen szándékuk nincs. A foralom a gyűjtőúton érkezne és a bekötő úton tudja megközelíteni a telket. Azért, hogy ez a félelem ne legyen megalapozott, ezért a háromszögnek a másik szárát javasolja útnak kiszabályozni. Akkor úgy lehet megközelíteni az iskolát, hogy egy fordulóval a végén vissza lehet jönni annak, aki be akar menni. Nem kötelező egyébként, mert ugyanúgy meg lehet állni, ki lehet tenni azt a gyermeket, aki az iskolába érkezik. Semmiféleképpen nem szeretnének semmilyen forgalmat generálni abba az utcába, ha ez megnyugtató azoknak, akik ezen a területen élnek. Ezen a területen szeretnék bevinni a forgalmat és azon az úton vissza is érkezteni. Természetesen a gyűjtőúton pedig közösségi közlekedéssel meg lehet közelíteni az iskolát, amennyiben ez a fejlesztés abba a stádiumba jut, hogy már meg kell közelíteni. Ha már átadták az épületet, arra az időre egy helyi buszjáratot terveznek, ami szintén csökkenti a gépjárműforgalmat. Úgy látja, van itt egy érintett lakó, szeretné, ha reagálna erre.

Juhász László Biatorbágy, Juhász Gyula u. 35. sz. alatti lakos: Tegnap is itt voltak, jelezték a problémákat. Alapvető probléma ezzel a háromszög iskolával az ott élők szerint, hogy helyileg a lakóparkon belül rosszul van elhelyezve. Ha megvizsgálják a lakóparknak a részét, akkor van egy Pátyi úti kijárat és van egy a polgármesteri hivatal felé eljövő kijárata. A Pátyi út felé kb. 80-90%-a a forgalomnak arra jut ki és onnan indul a városba dolgozni. A gyerekeket is arra viszik és a teljes forgalom gyakorlatilag arra valósul meg. Azzal, hogy most a másik végében van ennek a területnek a helyszínére irányítják oda az egész forgalmat az azt jelenti, hogy duplán terhelik meg az egész úthálózatot, az ott lakóknak a mindenféle levegő és egyéb problémáját és egyáltalán a környezeti terhelését. Ez azt jelenti, hogy aki el szeretne jutni az iskolába és utána bemegy dolgozni, az ugyanazt az utat kétszer fogja megjárni. Teljesen felesleges terhelést jelent pluszba. Ha ez az iskola területileg nem erre a helyszínre kerülne, hanem például a kijárat környékére, a Pátyi út környékére, ott is van szántó, ott is be lehet vonni ilyen típusú területet, akkor gyakorlatilag teljesen eltűnne ez a probléma, mert mindenki ebbe az irányba jön reggel is és este is és innentől kezdve semmilyen plusz terhelést nem fog jelenteni. Szakmailag teljesen nonszensz, hogy egy plusz forgalmat generálnak egy olyan területre, aminek nincs kijárata. Az egész lakóparknak abban a sarkában nincs semmilyen plusz lehetőség, hogy bármelyik irányba menekülő út legyen. Ezt tegnap meg is tárgyalták, hogy amint ott lenne egy út, ami kivezető lenne a tavakhoz, az nem valósul meg, illetve belátható időn belül nem is tudják, hogy bármikor is meg fog-e valósulni. Innentől kezdve nem az a legfontosabb kérdés, hogy ha ott van egy iskola, akkor annak hogyan csináljanak még 20 méter utat pluszban vagy nem, hanem az, hogy egyáltalán elhibázott a helyszínválasztás. Ez a legnagyobb probléma. Az, hogy kármentésképpen, ha már oda kerülne, ennek milyen következményei lennének, nyilván ezt meg lehet vitatni külön, a legfontosabb ez a meglátásukból. Ha valaki rendesen átgondolja, ő, mint közlekedésmérnök, tudja, hogy működik a forgalom, ezt rendesen át kellett volna vizsgálni, hogy mi az, amit javasol az önkormányzat. Ráadásul aggályos magának a területnek is a tulajdonjogi viszonyai és annak a megvásárlása, illetve annak az összege is, de ebbe nem szeretne most belemenni. A későbbiekben bele fognak, ha ebbe az irányba valósul meg ez a fejlesztés. Levelében ezt polgármester úrnak és a jegyző úrnak is jelezte, hogy pontosan milyen körülmények vannak ebben még.

Tarjáni István: Ahogy a tegnapi bizottsági ülésen is elhangzott, az első döntés ebben a témában az Oktatásfejlesztési Konceptió megalkotása, illetve annak az elfogadása volt 2011 tavaszán. Ennek volt a következő lépése az előszerződés megkötése erre a területre a tulajdonosokkal. Azóta van ez a téma napirenden és azóta minden olyan dokumentumukba ez a területfejlesztés bekerült, amelynek a város stratégiájával foglalkozik. A Településfejlesztési Konceptióba, az Integrált Településfejlesztési Stratégiába, illetve a településfejlesztési koncepciót megalapozó dokumentumba is. Tehát 2011 óta, 2012-ben, 2013-ban és 2014-ben is minden dokumentumukban ez szerepelt. Ezek szerint most szembesültek ezzel a helyzettel. Azt tudja mondani, hogy megérti az aggályukat. Ha most lenne ennek a területnek a tervezőasztal fölötti megtervezése, akkor nyilván lehetne optimálisabb helyet is találni. A helyzet viszont nem ez, hanem egy kész, kialakult állapot mellett kell valamilyen területen iskolaépítésre alkalmas területet találniuk. Nyilván lehet tovább ötletelni, hogy hova lehetne még iskolát tenni. A terület 2011-ben úgy határozott, hogy erre a területre köt előszerződést. Ennek megfelelően készült a Helyi Építési Szabályzat, illetve a településrendezési eszközök módosítása is, hogy ennek a területnek a funkcióját beleépítették. Nyilván lehet ezen polemizálni, hogy akkor hol lehetne még. Ilyen döntés született 2011-ben és azóta néhány más dokumentumban. Nyilván minden képviselő hallotta ezt az aggályt, mindenki a saját belátása szerint fog majd dönteni. A következőkben azt tudja ígérni, amit eddig is megtett, hogy ha ez a fejlesztés abba a stádiumba kerül, hogy forgalomtechnikai terv szinten lehet erről egyeztetni, akkor nem nyilván nem szeretnék ezt az ott élők ellenére tenni, hanem mindem lehetőséget figyelembe véve véghezvinni ezt a fejlesztést.

Szakadati László: Polgármester úr elmondta a legfontosabb paramétereket. Válaszolna a felvetett aggályokra és kérdésekre, hogy közlekedésszervezési szempontból ez ennyire és annyira nem ésszerű. Itt tudni kell, hogy az önkormányzatnak 2010-re nem állt rendelkezésére saját tulajdonú, megfelelő, intézményépítésre alkalmas terület. Nem tudtak hol iskolát építeni. Ennek következtében nem ott alakítottak ki telket, ahol szerettek volna, hanem ahol a piac megengedte. A valóságos helyzetbe a piac is beleszólt, mégpedig azért, mert 2001-es árakon előlegezték le ezt a telket 3000.-Ft-os négyzetméter áron, amit 2001-ben a nyugati lakóterület elődjei, földtulajdonosai kaptak az akkori befektetőktől. Szintén kényszerpályán volt az önkormányzat és nem oda csúszthatja ezt a telket, ahova szeretné. Nem tervezgethetnek magántulajdonokra önkormányzati építést, mert közlekedéstechnikai szempontból ott lenne jó. Egyszerűen nem létezik számukra az a szabadságfok, amit említett. Említette az utolsó mondatában, hogy aggályos a terület megszerzése. Nem aggályos. A terület megszerzése minden kritikát kibír. Semmiféle személyi kötődés, hallott néhány, kicsit kollektív – alán félreértéseknek is nevezné – többoldalú félreértést. Semmiféle titok nem övezi ennek a területnek a megvásárlását. Minden paramétere ismert, a meglévő földtulajdonosok adatai, a vásárlás módja, az előlegük mértéke, stb. Ez a terület nem aggályos, nem javasolná, hogy bárki túl sok energiát fektessen ebbe, de nyilván szabad ezt kutatni és nem állt az önkormányzat rendelkezésére más terület. Aki 10-20 év távlatából figyeli Biatorbágyot az tudja, hogy ez a legfájóbb pontjuk, ez a területhiány. Igen meglepő, hogy amikor végre valahára, valahogy sikerül egy önálló, egyébként 3,4 hektáros területet az önkormányzatnak intézményfejlesztésre megszereznie, akkor az ott lakók azt mondják, hogy nem tetszik. Őszintén szólva ez apró tájékozatlanság és a kérdésnek a nem kellő súlyozása. Ha valakinek valami nem tetszik, az jogos igény, szóvá is kell tenni, nincs ezzel semmi baj. Egészséges párbeszédet kell folytatniuk. Polgármester úr megtette azt a lépést is az utolsó pillanatban, hogy semmiképpen ne vezessenek forgalmat a házak kertjei mögé, ez is benne van most már a javaslatba. Így azt gondolja, hogy mindent figyelembe vettek, amit az adott körülmények között figyelembe lehetett venni.

Juhász László Biatorbágy, Juhász Gyula u. 35. sz. alatti lakos: Köszöni a választ és röviden reagál. Első körben szóba került az, hogy 2011-es döntésről van szó. Azt hiszi, hogy ha történt egy rossz döntés, arra nincs olyan típusú kifogás, hogy az már régen történt. Azért most beszélnek róla, mert most kezdődik az első gyakorlati megvalósítása, amikor szeretnék, ha a telek átminősítésre, illetve megvásárlásra kéne kerüljön. Ez azt jelenti, hogy egy komoly összeget, amit az adófizetők pénzéből fizetnek ki, erre be fognak ruházni. Az ott élők nevében tudja mondani, hogy egyáltalán nem elégedettek ezzel a választással, minden fórumon meg fogják támadni ezt a dolgot. Egyrészt. A másik kérdés, hogy higgye el, nagyon tájékozottak, a lehetőségeikben is elég tájékozottak, hogy milyen formában és hogyan lehet ezt megtámadni, illetve az, hogy ez egy rossz döntés, azt nem menti fel az, hogy több évvel ezelőtt történt. Most fognak ezért pénzt fizetni. Innentől kezdve most van az utolsó lehetőség, hogy megváltoztathatják a döntést, ami elhamarkodott volt anno. Az, hogy egy minimális összeg vagy maximális összeg pontosan mit jelent ebben a telekvásárlásra, nyilván menet közben kell, hogy kiderüljön. Értesülései szerint 100 milliós tételről beszélnek a kivásárlásnál, aminek úgy tudja, hogy vannak különböző személyi összefüggései. Nyilván ezeket meg kell vizsgálni, ha kell, nem ez a legfontosabb része a dolognak, de azt gondolja, hogy egy szántóért, kizárólag azért, mert tudják előre, hogy át fog kerülni egy ilyen minősítés alá, ennyi pénzt fizetni nem biztos, hogy korrekt, erkölcsileg megalapozott. Azt gondolja, hogy nem ez a része a legfontosabb a dolognak. Azzal kéne foglalkozni, hogy egy rossz döntést most még meg lehet változtatni és ezt a változtatást a helyiek kérik, akik a képviselőket megválasztották, hogy az érdekeiket tartsák szem előtt. Nem arról van szó, hogy nem szeretnék az iskolát. Arról van szó, hogy egy optimális helyen kéne kialakítani az iskolát. Reagálna arra is, hogy nem lehet szabadságuk, illetve nehéz hova tenni területileg. Épp tegnap olvasták fel, hogy kapott az önkormányzat egy olyan levelet, amibe kifejtik, hogy túl

nagyméretű az a rész, ami belterület és lehetőség lenne rá építeni és mégsem használja ki senki, nem vásárolja meg, hogy oda akár egy iskolát is építhessen és épp ezt tartotta aggályosnak a földhivatal. Azt hiszi, hogy ez egy elég rossz válasz ilyen szempontból. A mostani állapotokat megvizsgálva ez abszolút érthető. A földhivatal sem szeretné nagyon átminősíteni ebből kifolyólag. Különböző trükköket be lehet erre vetni, de ettől függetlenül a tényeken nem változtat. Még egyszer kéri, ők választották meg a képviselőket, képviseljék az érdekeiket!

Tarjáni István: Biatorbágy Város Önkormányzata minden lakónak az érdekeit kell, hogy képviselje, nemcsak az Ohmüllner Márton sétány, illetve a Juhász Gyula úton lakóké, hanem a település többi részén, illetve a nyugati lakóterületen élőkét is. Nyilván ők is szeretnének megfelelő infrastruktúrával rendelkező iskolában tanulni, illetve a gyermekek is, és nem konténerben. A szándéka az az önkormányzatnak, hogy erre a feltételeket megteremtse.

Lóth Gyula: Juhász úr elmondta nagyrészt, amit ő is elmondott volna. Azt látja, mióta itt ül a testületben, hogy ez a háromszög telek a harmadik rossz helyen lévő iskolájuk lesz. Ugyanúgy, a Karinthy utcainál is megvannak a közlekedési gondok, amelyek nemcsak az ott élőköt zavarják, hanem azt is, aki odahordja a gyerekét, hiszen egy óhatatlan konfliktusba kerülnek. Ugyanezeket az indokokat szerinte már jó párszor szóvá tették ők is, hogy ennek szerintük is kicsit furcsa a vásárlási körülménye, főleg, hogy eltelt lassan 4,5 év a vásárlástól számítva és ennyi idő kellett ahhoz, hogy eljussanak erre a pontra. Magát az árat nem tudja hova tenni. A lakóparkban vett az elsők között építési telket és építkezett, azonban ül itt egy úriember, akitől nemrégén lényegesen alacsonyabb áron sajátítottak ki területet, illetve folyamatban van a kisajátítás. Szerinte sem mentesíti majd őket, hogy ha hoznak egy olyan döntést, hogy leraknak egy iskolát olyan helyre, ahova nem kéne csak azért, mert 2011-ben az akkori testület így döntött. Elhiszi, hogy ez 4 vagy 5 éves történet, lehet, hogy igaza van az úriembernek, hogy itt az ideje a végső döntés előtt ezt végiggondolni, hiszen épületet még nem terveztek. Ugyanezt a területi átsorolást, ha jól gondolja, akkor más területre is átvihetik, hiszen most viszik át a Disznólápáról, ami kettővel ezelőtti testület szerint lett volna alkalmas ugyanerre a funkcióra. Ha ez most megoldható, ha jól emlékszik 3 hónapja döntöttek, tervező asszonyra néz, hogy kb. 3 hónapja döntötték el és most abban a folyamatban van, hogy már ezek szerint végső döntést is hozhatnának róla. Gyakorlatilag még nyitottnak látja a kérdést és még gondolkodhatnak más megoldáson is.

Szakadáti László: Egy iskola-elhelyezés és egy település jövőjéről való gondolkodás megkívánja a részek és az egész egyben szemlélését. Azt látja, hogy a város 3 pontján elhelyezni 3 általános iskolát a közlekedés miatt, az ott lakók miatt, a feszültségek terítése, széthúzása miatt nem korszerűtlen gondolkodás és nem hoztak rossz döntést annak idején. Ebből kiindulni, ezt axiómaként felvetíteni helytelen. Még senki nem javasolt a problémák összetettségére jobb javaslatot ennél. Ilyen-olyan oldalút igen, de az egész szempontjából nem hangzott el semmi olyan javaslat, ami ezt megkérdőjelezte volna. Sok mindent kipróbált már a város az elmúlt 20 évben, sokféle gondolkodásmódot: 1 iskola, 2 iskola, Disznólápás tömbösítés, stb. Ezek sorozatából jutottak el oda, hogy ez lesz a legharmonikusabb és a legkevésbé terhelő a város számára, ha mindazokat a létesítményét, ahol sok ember fordul meg (lásd sportközpont, kulturális központ, egészségügyi központ, városháza, iskolák, óvodák), azokat a lehető legharmonikusabban osztják el a közlekedés, a megközelítés és egyben a lakókhöz való közelség miatt. Ennél jobb megoldás még nem született. Ennek egyik behelyettesítéseképpen jött ez a lehetőség annak idején, hogy ezt a területet a 2001-es áron vásárolják meg. Megítélése szerint a város jól döntött, hogy ezt, mint bázispontot kijelölte. Nem hallotta még senkitől, hogy jobb javaslatot tenne. Ha valaki változtatni akar ezen, akkor azzal kezdje, hogy tesz javaslatot.

Barabás József: Ha valaki egy kicsit is gondolkodik, nem kell erről sokat mesélni, csak a terület alkatára rá kell nézni. Először egy trafikot csinálnak, aztán egy kicsit nagyobb házat, még nagyobbat. Ez nem egy téglalap, nem olyan területnek néz ki, amit 100%-ban ki lehet használni. Megérti, tudja, azelőtt is itt ült, a Disznólápát elutasították, nem fellebbezték meg. Nem az urat szeretné abból a szempontból védeni, mert azt tudni, hogy mindenki úgy van vele, hogy közel legyen a buszmegálló, csak ne ő előtte. Így vannak az iskolával is. Az iskola szempontjából is úgy van, hogy bármilyen létesítmény legyen, ahol sok ember jelenik meg, az ne ő körülötte legyen. Az sem elfogadható, hogy valaki a településen minden utcába megy, de az ő utcáját meg ne közelítse senki. Ezzel a telekkel kapcsolatban a véleménye ugyanaz, ami a Disznóláppával volt. Az nagyobb terület lett volna, az utána lévő terület ezt megszavazta, csak sajnos, ha ránéz kőművesmesterként, a telek adottságára vagy formájára ránéz, abból mit lehet kihozni? Akkor is megmondta, hogy ez a terület ezért nem jó. Egy háromszögben mit lehet kezdeni? Mennyi hulladék lesz? Egy téglalaptól vagy négyzet területtől ez a terület sajnos nagyon messze van, de ez így adódott. Ezekon voltak tulajdonosok, ezért tudták ezt így leelőlegezni és itt tartanak 4 éve és reméli, hogy ebből nem lesz semmi.

Juhász László Biatorbágy, Juhász Gyula u. 35. sz. alatti lakos: Egy gyors reagálást tesz alpolgármester úrnak. Valószínűleg elkerülte a figyelmét, azzal kezdte, hogy javasolta, hogy közlekedéstechnikailag mennyire rossz helyen van. A javaslata az lenne, hogy ha ragaszkodnak a szántó átsorolásához, akkor a Pátyi út kivezetésénél és azon a környéken kellene elhelyezni azért az iskolát, hogy a környezet terhelése közlekedésileg ne nagyon változzon. Innentől kezdve egy teljesen optimális helyszínen, a lakópark környezetében meg lehet valósítani. Itt most valami miatt, nem érti az értetlenséget, hogy miért ragaszkodnak ehhez a sarokterülethez, ami építésileg is és helyileg is alkalmatlan. Egyetlen dolog szól mellette, hogy van rá 4 éve egy döntés, hogy jó lenne ott egy iskola, mert valaki éppen akkor meg tudott állapodni az akkori tulajdonosokkal, akiknek esetleg ez pozitívumot jelent még a mai napig is. Még egyszer kéri, hogy érték, amit mondanak. Van javaslat, van jobb javaslat, meg is indokolta, szakmailag is megindokolta, hogy mivel lenne jobb javaslat, ne menjenek el emellett és ne legyen igaztalan vád ebből kifolyólag. Azt gondolja, hogy még mindig lehet jó döntést hozni és az ottaniaknak az érdekei szerint. Legyen iskola, van optimálisabb helye az iskolának és mindenkinek az előre menetelét az szolgálja, ha jó helyre kerül és tudják használni.

Tarjáni István: Új információ nem hangzott el. Megértették a tulajdonosok képviselőjének a tájékoztatását, tisztában vannak vele. Nyilván egy új területre kerülne, akkor az új terület tulajdonosai jönnének, hogy szerintük nem oda kellene tenni, hanem egy harmadik helyre, mert ott még kevésbé zavarná az életüket. Nyilván az ott élők életkörülményeit sem tenné zavartalanná, ha most egy másik területre tennék. Úgy látja, minden információ birtokában vannak ahhoz, hogy a döntést meghozzák. A szavazásra a Településfejlesztési Bizottság által módosított határozati javaslatot teszi fel, kiegészítve azzal, amit most erre a területre vonatkozóan egy útszabályozást írt elő.

Barabás József: Ügyrendi javaslata, hogy ne egyben szavazzanak, hanem külön az iskolajavaslatról.

Tarjáni István: Ennek nincs akadálya, a háromszög területről előtte külön fog szavazást kérni és utána egyben az egészről. Tehát az ún. háromszögterület településrendezési jellemzőinek a változtatását oly módon, ahogy a határozati javaslatban, illetve az előterjesztésben szerepel, kiegészítve azzal, amit most megpróbált érzékeltetni.

A következőket teszi fel szavazásra: Az ún. háromszög iskola tervezett oktatási funkció elhelyezéséhez az oktatási program megvalósítása érdekében az általános mezőgazdasági

területből különleges beépítésre szánt oktatási központi terület lesz, kiegészítve azzal, hogy a terület elválasztása a lakóterületektől közterülettel önkormányzati szándék, de ez nem közforgalom számára megnyitott út lesz. Az iskola megközelítésére közterület kerül kialakításra a háromszög lakóterületekre merőleges szára mentén..

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ún. háromszög területtel kapcsolatos javaslatot – 7 igen, 3 ellenszavazat mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

Tarjáni István: Az így módosított és a Településfejlesztési Bizottság által javasolt módosításokkal határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, 1 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
240/2015. (XII. 16.) határozata**

**Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek véleményeztetésre kiküldendő
anyagának elfogadásáról – I.**

(Településrendezési szerződéssel nem érintett területek vonatkozásában)

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök készítésére vonatkozó kérdésekről szóló előterjesztést és;

1. megállapítja, hogy Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeivel kapcsolatos módosítási szándékokat a – a településrendezési szerződéssel érintett módosítási igények kivételével – megismerte;
2. Az alátámasztó és vizsgálati munkarészeket elfogadja.
3. A kiegészítő vizsgálatokat elfogadja
4. A Településszerkezeti Terv javaslati munkarészét és a határozat tervezetét elfogadja
5. A Településszerkezeti Terv vonatkozásában a következő döntéseket hozza:
 - A jogszabályi harmonizáció érdekében szükséges módosítási szándékokat elfogadja.
 - A területfelhasználási változások tekintetében az alábbiakban részletezettek szerint dönt:

3.1. A KORÁBBI TSZT-BEN ELHATÁROZOTT FEJLESZTÉSI TERÜLETEK, MÓDOSULÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK	
--	--

Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Nem
Korábbi TSZT-ben elhatározott területek módosuló területfelhasználással (beépítésre szánt terület marad)				
1	Szily kastély melletti 454, 455/1 hrsz.-ú telkek és a 455/2 hrsz.-ú telek megvásárolt része	Kertvárosias lakóterület	Településközponti terület	
2	Nagy utca 28. (201/2 hrsz) Óvoda építés fejlesztési területe,	Kisvárosias lakóterület	Településközponti terület	
3	Szent István utca menti terület Városképi és települési szempontból az adottságaikban azonos tömbök azonos területfelhasználási egységbe és övezetbe sorolása javasolható a Szent István utca mentén.	Kisvárosias lakóterület	Településközponti terület	
4	Ybl Miklós sétány 2. (1297/20 hrsz) A teljes tömb átkerül Vt településközponti vegyes területfelhasználásba, a szabályozási terven azonban két övezet kerül meghatározásra a kialakult állapot figyelembe vételével.	Kisvárosias lakóterület	Településközponti terület	

Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	
5	Vasútállomás északi oldalán lévő lakóterületek A vasút és a gazdasági, illetve közlekedési területek közé ékelődő lakóterületek hosszú távú fenntartása szakmailag nem indokolt.	Kertvárosias lakóterület	Településközponti terület	
6	Gazdasági területek fejlesztése a vasútállomás környezetében	Településközponti terület	Kereskedelmi szolgáltató terület	
7	Dózsa Gy. út melletti	Kertvárosias lakóterület	Kereskedelmi	

Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	
	terület Hatályos szabályozási terv alapján javasolt.		szolgáltató terület	
8	Dózsa Gy. út melletti terület Hatályos szabályozási terv alapján javasolt.	Településközponti terület	Kereskedelmi szolgáltató terület	
9	Szarvasugrás – Országút melletti tömb A hatályos szabályozási terv átsorolta a területet Országút -Szabadság út melletti területek egységes kezelése érdekében	Kisvárosias lakóterület Kertvárosias lakóterület	Településközponti terület Településközponti terület	
10	Biai tó déli részén lévő K-SZF területek A megszerzett építési jogok megtartása mellett a tervezői javaslat értelmében különleges beépítésre szánt rekreációs területfelhasználás javasolt.	Szállás-férőhely	Különleges, beépítésre szánt rekreációs terület	
11	Hegylábi K-SZF területek A megszerzett építési jogok megtartása mellett a tervezői javaslat értelmében különleges beépítésre szánt rekreációs területfelhasználás javasolt.	Szállás-férőhely	Különleges, beépítésre szánt rekreációs terület	
12	Barackvirág terület A terület Különleges beépítésre szánt távlati fejlesztési terület területfelhasználásba kerül átsorolásra, amely az Önkormányzat távlati fejlesztési elképzeléseinek megvalósítását jobban szolgálja. A területen ütemezett területfelhasználás javasolt, a	Kertvárosias lakóterület	Különleges, beépítésre szánt távlati fejlesztési terület	

Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	
	szabályozási terven a jelenlegi művelési ágaknak megfelelő övezet kialakításával.			
13	<p>Volt honvédelmi terület, részben beépített.</p> <p>Az erdőállomány adatszolgáltatás a rendeltetése szerint védelmi, gazdasági, közjóléti és egyéb erdőket tartalmaz. Egyéb erdők a nyiladékok, utak mellett az általában beépült területek pl: vadászház, volt honvédségi terület.</p> <p>Az egyéb erdőterületek közül a jelenleg kialakult beépítéssel rendelkező területegységeit javasoljuk „Különleges, beépítésre szánt erdő” övezetébe sorolni, amelyen a kialakult beépítettség fenntartható, bővíthető.</p>	Honvédelmi terület	Különleges, beépítésre szánt egyéb erdőterület	

**3.2. A KORÁBBI TSZT-BEN ELHATÁROZOTT FEJLESZTÉSI TERÜLETEK,
MÓDOSULÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK**

Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Ne
Korábbi TSZT-ben elhatározott területek módosuló területfelhasználással (beépítésre nem szánt terület)				
I. II.	Pátyi út menti terület A hatályos szabályozási tervben szabályozási vonallal kijelölt út és csomópont területe közlekedési területfelhasználásba kerül. (Főút és gyűjtőút)	Kereskedelmi szolgáltató terület	Közúti közlekedési terület	

3.2. A KORÁBBI TSZT-BEN ELHATÁROZOTT FEJLESZTÉSI TERÜLETEK, MÓDOSULÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK				
Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Ne
	A beépítésre szánt terület csökken.			
III.	Barackvirág terület A terület átlagosnál jobb minőségű szántóterület, amely a területcsere eljárásba kerül bevonásra.	Kertvárosias lakóterület	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	
IV.	Iharos, Naphegy köz térsége A központi vegyes terület kiszabályozott területének és a hatályos területhasználatnak megfelelő területfelhasználás kialakítása javasolt.	Központi vegyes terület	Zöldterület, közpark	
V.	Forrás utca A területen a régi nevén központi vegyes terület helyének a fejlesztési szándékoknak és a források védelmének érdekében történő rendezése	Központi vegyes terület	Zöldterület, közpark	
VI.	1-es út mentén szabályozott gazdasági terület A hatályos szabályozás és a kiépített az 1-es út területének rendezése	Bevásárlóközpont területe	Közúti közlekedési terület	
VII.	1-es út mentén szabályozott gazdasági terület A hatályos szabályozás és a kiépített az 1-es út területének rendezése	Kereskedelmi szolgáltató terület	Közúti közlekedési terület	
VIII.	Tervezett M0 térsége A hatályos szabályozás miatt az M0 határának rendezése	Kereskedelmi szolgáltató terület	Közúti közlekedési terület	
IX.	Premier Outlet terület térsége A hatályos szabályozás és	Kereskedelmi szolgáltató terület	Közúti közlekedési terület	

3.2. A KORÁBBI TSZT-BEN ELHATÁROZOTT FEJLESZTÉSI TERÜLETEK, MÓDOSULÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK				
Fejlesztési ter. sorszama	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Ne
	az 1-es út, valamint a terület megközelítését biztosító csomópont kiépített állapot szerinti területének rendezése			
X.	1-es út déli oldala A hatályos szabályozás és az 1-es út, valamint a terület megközelítését únt területének rendezése	Kereskedelmi szolgáltató terület	Közúti közlekedési terület	



BIATORBÁGY



VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2051 Bátorbágy, 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-31-18/2015.

Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

3.3. A KORÁBBI TSZT-BEN BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK MÓDOSULÁSA				
Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Nem
Korábbi TSZT-ben elhatározott beépítésre nem szánt területek módosuló beépítésre szánt terület területfelhasználással				
A	Háromszög iskola Tervezett oktatási funkció elhelyezése az oktatási program megvalósítása érdekében	Általános mezőgazdasági terület	Különleges, beépítésre szánt oktatási központ	
B	Gazdasági területek a vasút és a M1 ap között mezőgazdasági területeken vasút és M1 autópálya, 1-es út közötti mezőgazdasági területek mezőgazdasági termelésre nem hasznosíthatók, a tervezett szervizútról, illetve a hatályos tervek szerint a gazdasági célú fejlesztésre már kijelölt terület déli oldalán tervezett csomópont felől megközelítésük megoldható. A terület hosszú távú fejlesztési terület, ütemezett területfelhasználással. A terület egy része a településhatártól 200 m-en belül van, ezért térségi területfelhasználási engedély birtokában jelölhető ki beépítésre szánt terület.	Általános mezőgazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató terület	
C	Szilvamag területe A területen sportfunkció megvalósíthatósága érdekében javasolt a területfelhasználás megváltoztatása. A terület vonatkozásában az ütemezett területfelhasználás javasolt, a szabályozási terven a meglévő művelésnek és a hatályos szabályozási tervnek megfelelő övezet kialakításával.	Zöldterület, közpark	Különleges, beépítésre szánt sportterület	

3.3. A KORÁBBI TSZT-BEN BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHASZNÁLÁSOK MÓDOSULÁSA				
Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Nem
D	9101 hrsz.-ú terület térsége Hatályos szabályozási terv szerint sportterületbe sorolt terület, amely átsorolása a megszerzett építési jogok miatt szükséges	Zöldterület, közpark	Különleges, beépítésre szánt sportterület	
E	Szarvasugrás A hatályos TSZT és a hatályos szabályozás közötti ellentmondás miatt szükséges átsorolás	Közúti közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	
F	Szarvasugrás A hatályos TSZT-ben közparknak kijelölt, valójában beépített településközponti terület átsorolása	Zöldterület, közpark	Településközponti vegyes terület	
G	Iharos, sportterület A hatályos tervek eltérése és a kialakult állapot - a sportpályák elhelyezése, megközelítése – indokolják a településszerkezeti terv módosítását.	Erdőterület	Különleges, beépítésre szánt sportterület	
H	Forrás utca A területen a régi nevén központi vegyes terület helyének a fejlesztési szándékoknak és a források védelmének érdekében történő rendezése, áthelyezése miatt szükséges átsorolás.	Zöldterület, közpark	Intézményterület	
I	Peca-tó mellett található üdülőterület A kialakult és beépített állapotnak megfelelően a Peca-tó térségének legészakibb elhelyezkedésű telke üdülőterület besorolást kap.	Közúti közlekedési terület	Hétvégiházás üdülőterület	
R	Vadászház területe	Erdőterület	Különleges, beépítésre	

3.3. A KORÁBBI TSZT-BEN BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHASZNÁLÁSOK MÓDOSULÁSA				
Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Nem
	<p>Az erdőállomány adatszolgáltatás a rendeltetése szerint védelmi, gazdasági, közjóléti és egyéb erdőket tartalmaz. Egyéb erdők a nyiladékok, utak mellett az általában beépült területek pl: vadászház, volt honvédségi terület.</p> <p>Az egyéb erdőterületek közül a jelenleg kialakult beépítéssel rendelkező terület egységeit javasoljuk „Különleges, beépítésre szánt erdő” övezetbe sorolni, amelyen a kialakult beépítettség fenntartható, bővíthető.</p>		szánt egyéb erdőterület	
S	Iharos sportterület Kialakult állapotnak (alrészleteknek) megfelelő területfelhasználás.	Közúti közlekedési terület	Különleges, beépítésre szánt sportterület	

3.4. A KORÁBBI TSZT-BEN BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHASZNÁLÁSOK MÓDOSULÁSA				
Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Nem
Korábbi TSZT-ben elhatározott beépítésre nem szánt területek módosuló beépítésre nem szánt terület területfelhasználással				
a	0135 hrsz-ú ingatlan (Legelő)	Védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület	Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	

3.4. A KORÁBBI TSZT-BEN BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHASZNÁLÁSOK MÓDOSULÁSA				
Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Nem
b	Iharos A terület különleges beépítésre szánt rekreációs övezetbe sorolása 80%-os legkisebb zöldfelületi arány megtartásával javasolt. A rekreációs funkció nem zárja ki a természeti és tájképi értékek megőrzését.	Zöldterület,	Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	
c	Pátyi út menti terület A hatályos szabályozási tervben kiszabályozott út kialakítása miatt szükséges változás.	Közúti közlekedési terület	Védelmi erdőterület	
d	Viadukt Hatályos szabályozás, és az épülő csomópont miatt történő változás.	Zöldterület	Közúti közlekedés területe	
e	Viadukt környezete Szabályozási terven a terület közpark övezetébe sorolt. Erdőtervezett erdőterület-védelmi célú-, ezért erdőterületbe sorolása javasolt.	Zöldterület,	Védelmi erdőterület	
f	Forrás utca térsége 095 hrsz.-ú telken lévő vízfolyás és tó területfelhasználása a tényleges állapotnak, a vízjogi létesítési engedélynek megfelelően Z közpark területfelhasználásból V vízgazdálkodási területfelhasználásba kerül. A források környezete beerdősült, nyilvántartott	Zöldterület,	Vízgazdálkodási terület	

3.4. A KORÁBBI TSZT-BEN BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHASZNÁLÁSOK MÓDOSULÁSA				
Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Nem
	erdőállomány. Ez a terület rész az előírások alapján erdőterületbe sorolandó. Szaktervezői álláspont szerint a források területének vízgazdálkodási területbe sorolása javasolt.			
g	Tópark térsége A Tópark területére kiadott építési engedély és úterv miatt szükséges változtatások. A Hosszúréti-patak áthelyezése megtörtént.	Erdőterület	Vízgazdálkodási terület	
h		Erdőterület	Közúti közlekedés területe	
i		Közúti közlekedési terület	Védelmi erdőterület	
j		Vízgazdálkodási terület	Közúti közlekedés területe	
k	Tópark térsége A Tópark területére kiadott építési engedély és úterv miatt szükséges változtatások. A Hosszúréti-patak áthelyezése megtörtént.	Vízgazdálkodási terület	Közúti közlekedés területe	
l	Erdőtervezett erdőterületek rendezése	Erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	
m	Erdőtervezett erdőterületek rendezése	Általános mezőgazdasági terület	Védelmi erdőterület	
n	0196 hrsz.-ú terület A terület a valóságban nem erdőterület, az erdőterv nem tartalmazza. Erdőterületi besorolása nem indokolt.	Erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	

3.4. A KORÁBBI TSZT-BEN BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHASZNÁLÁSOK MÓDOSULÁSA				
Fejlesztési ter. sorszáma	Megnevezés	Funkció a hatályos TSZT szerint	Tervezett funkció jelen TSZT szerint	Elfogadja Igen/Nem
o	Barackvirág terület A terület átlagosnál jobb minőségű szántóterület, amely a területcsere eljárásba kerül bevonásra.	Zöldterület	Korlátozott mezőgazdasági terület	
p	Peca-tó A Peca-tó területének déli része a hatályos településszerkezeti terven közparknak jelölt, a szabályozási terv vízgazdálkodási övezetbe sorolta.	Zöldterület	Vízgazdálkodási terület	



6. A Helyi Építési Szabályzat vonatkozásában az alábbi döntést hozza

- A jogszabályi harmonizáció érdekében szükséges módosításokat elfogadja
- Az egyes általános és övezeti, építési övezeti előírások vonatkozásában, a jelentős szabályozási változások esetében egyenként határoz az alábbiak szerint:

A módosítás leírása	Elfogadja Igen/Nem
1. Állattartó építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok, az azokkal kapcsolatos építési előírások. (10.§.)	
2. Az egyes övezetek közművesítettségének mértékének meghatározása, a szennyvízkezelés lehetséges megoldásainak bővítése. (13.§. és 22.§.)	
3. Előkeres beépítési vonal meghatározása. 23.§.(5) "Előkeres beépítés esetén az előkeres beépítés határvonala egyben kötelező építési vonal."	
4. Oldalkertes beépítési mód építési határvonala, elhelyezhető épületek (23.§ (7), 24.§(8))	

5. Tetőkialakítás (megerősíti, hogy Biatorbágy területén magastetős épületek helyezhetők el kivéve, ha az illeszkedés, vagy az energiahatékonyság másként nem indokolja)(25.§.)	
6. Gépjárművek épületen belüli elhelyezésétől való eltérés biztosításának lehetősége max. kétlakásos lakóépület esetén.(26.§.) "A övezetekben legfeljebb két-lakásos új épület létesítésekor vagy meglévő épület bővítésekor a gépkocsi(k) telken belül helyezendők el."	
7. Építmények kialakítás - saroktelkek eltérő kezelése vonatkozó előírások. (25.§.(5))	
8. üdülőterületek beépítési paramétereinek csökkentése a területre vonatkozó közművesítési előírások enyhítése mellett. (43.§) Beépítettség mértéke Üh-1 övezetben 7,5 %, Üh-2 övezetben 10%.	

7. Az Örökségvédelmi Hatástanulmányt elfogadja

Felkéri a Képviselő-testület a Polgármestert:

- a jelen döntésekkel kapcsolatos feladatok ellátására; továbbá

Felkéri a Képviselő-testület a jegyzőt és a főépítészt:

- a kapcsolódó szakmai feladatok előkészítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felelős: Főépítész

2) A Viadukt SE részére nyújtott kölcsönről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Szintén tárgyalta tegnap a Településfejlesztési Bizottság. Ott elnök úr is jelen volt és tájékoztatást adott arról, hogy hogyan kerültek ebbe a helyzetbe. Megkéri jegyző urat, hogy röviden tájékoztassa a testület azon tagjait, akik ezen az ülésen nem tudtak részt venni, hogy milyen indokok alapján kerültek ebbe a helyzetbe és milyen döntést tudnak hozni ebben az ügyben.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

dr. Kovács András: Az előterjesztésben leírta az előterjesztő, hogy milyen folyamat végére kerülnek. A képviselő-testület két ízben döntött a Viadukt SE TAO-s pályázatból való

beruházásának megsegítéséről. Egy részben adott egy egyszeri magas összegű támogatási összeget (60 millió Ft-os), valamint szeptember 1-jén a Viadukt SE elnökének kérelmére egy támogatási kölcsönt nyújtott (44 millió Ft). Ez az összeg az utófinanszírozásban a Viadukt SE likviditásának biztosítására került átutalásra. Ez az összeg szeptember 2-án megérkezett a Viadukt Se számlájára. A kölcsönszerződés november 30-ával lejárt. A 44 millió Ft-ból összesen 6 millió Ft nem került megfizetésre. Az előterjesztő 40 millió Ft-ra javasolja a szerződés módosítását, valamint a határidőt december 15-ei időpontra megjelölni. A Viadukt SE elnöke itt volt a Településfejlesztési Bizottság ülésén és a fennmaradó összegre további 6.292.666.-Ft támogatást kért Biatorbágy Város Képviselő-testületétől. A döntés kettős: az egyik a kölcsönszerződésben a kölcsön összegének a csökkentése arra a 40 millió Ft-ra, amelyet vissza tudott fizetni a Viadukt SE, valamint a fennálló összegekre további támogatás odaítélését kéri, 6.292.666.-Ft értékben. Az MLSZ, valamint az EEMI döntése az előterjesztésben olvashatóak. Ott leírják, hogy mi az, ami elfogadható volt részükről. Voltak kisebb műszaki részek, amelyeket nem fogadtak el a pályázatban, ezért nem került kifizetésre egy számla. Ezt az SE elnöke nagyjából felvázolta, hogy mik voltak ezek a műszaki indokok. A Településfejlesztési Bizottság elfogadta a Viadukt SE elnökének a kérelmét és a határozati javaslatot ezzel a 6.292.666.-Ft-os támogatási összeg odaítélésével javasolta elfogadásra.

Tarjáni István: Nyilván könnyebb lenne a helyzetük, ha elnök úr itt lenne az ülésen. Kérdéseket fel lehet tenni, csak nem biztos, hogy fognak tudni rá válaszolni.

Szakadáti László: Igazán nem mondhatja senki, hogy nem volt valaha is a Viadukt SE barátja, de azért ez a dolog rosszul esik. Azt gondolja, hogy nem lehet egészen elmenni mellette. Nem tudják a pontos okát annak, hogy mi az, amiért nem utaltak vissza durván 6 millió Ft-ot, és visszatartották ezért meg azért. Azt gondolja, tisztázni kell, hogy ez a kivitelezéshez kapcsolódik-e. Ha igen, akkor azt vissza kell terhelni a kivitelezőre. Itt olyan sportegyesületi cselekedet vagy döntés nem történt, amelyik ezt eredményezte, sem önkormányzati. Itt a kivitelező az, aki ezt a területet, mint építési területet megkapta és ezen felelősséggel dolgozott. Megítélése szerint ezt vissza kell terhelni ezt az összeget a kivitelezőre, főleg akkor, ha látnák a pontos megnevezését annak, hogy mi volt ennek az oka. Addig, amíg ezt nem látják, addig ezt nem lehet megtenni. Ha ezt megtudják, és ez valóban igazolja, hogy kivitelezéssel kapcsolatos kifogás van, akkor ezt vissza kell terhelni a kivitelezőre.

Tarjáni István: Kiegészítést tesz. A tegnapi napig nem kapott erről írásos tájékoztatást a sportegyesület, hogy mi a pontos indok azon az egy mondatos indokon kívül, hogy nem a műszaki jellemzőknek megfelelően történt a kivitelezés, de hogy ez miben nyilvánul meg, erről nincs információjuk. Szóbeli információt kapott az elnök úr, de azzal sok mindent nem tudnak kezdeni. Várják ezt a levelet, amiben ez pontosan meg van fogalmazva. Addig viszont ezt a helyzetet rendezni kell, hiszen a Viadukt SE-nek nincs erre forrása. Az önkormányzati támogatás, ami gyakorlatilag a működését lehetővé teszi sok más forráson kívül, mert a legjelentősebb az önkormányzati támogatás. Ez a kölcsönszerződés erre az

évre szólt, nem véletlenül van itt most a rendkívüli testületi ülésen. Ebben a kérdésben ebben az évben kell, hogy döntsenek.

Bodorkos Ádám: Érti mindenki az anyagban, hogy az önkormányzatra tud csak támaszkodni az egyesület, de azt szeretné megkérdezni, hogy vissza kerülhet-e ez újra napirendre, ha tisztázódik ez az egész? Kerüljön is vissza, nem lesz elég erről szerinte egy levél, azért a 6 millió Ft elég komoly dolog, hogy ki nem tud elszámolni. Ahogy alpolgármester úr is mondta, ennek a végére kell járni. Javasolja, hogy kerüljön vissza minél előbb. Gondolja, hogy januárban azért már lesz valami válasz erre.

Tarjáni István: Erre természetesen ígéretet tesz, hogy ez napirenden lesz, ahogy pontos információjuk lesz a pontos műszaki indokokról.

Barabás József: Kérdezni szeretné, hogy akkor most szavazzák meg a Viadukt SE-nek a támogatást és utána, majd ha lesz változás, vagy visszakapják vagy nem?

Tarjáni István: Lefordítva népi nyelvre ez azt jelenti. A határozati javaslat is ezt tartalmazza, hogy a kölcsönszerződés összegét módosítják egy kisebb összegre és a maradék összeget pedig támogatásként nyújtják a Viadukt SE-nek. A támogatási összeget jegyző úr mondta, a hitel csökkentett összege pedig benne van a határozati javaslatban. Úgy látja, több kérdés, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot, amely póttanyagként került kiküldésre. Kéri jegyző urat, hogy a pontos összeget ismétlje meg, hogy pontosan tudják, miről szavaznak.

dr. Kovács András: 6.292.666.-Ft.

Tarjáni István: Köszöni. Ez a támogatási összeg, ami a pontok helyére kerül. Ezt a 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 241/2015. (XII. 16.) határozata

A Viadukt SE részére nyújtott kölcsön szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) módosítja a 152/2015. (IX. 1.) határozat 1. pontját az alábbiak szerint:

„a Viadukt SE Biatorbágy részére a Biatorbágy, Kolozsvári utcai TAO beruházás befejezésének biztosítására, az utófinanszírozás miatt **40.038.020** forint kölcsönt folyósít,”

- b) módosítja a 152/2015. (IX. 1.) határozat 2. pontját az alábbiak szerint:
„a kölcsönt kamatmentesen, 2015. **december 15-i** határidővel biztosítja,”
- c) a Viadukt SE kérelmére a Biatorbágy, Kolozsvári utcai TAO beruházás befejezésének biztosítására további 6.292.666.- forint támogatást ad,
- d) a támogatás felhasználása 2015. december 31.,
- e) felhatalmazza a polgármestert a kölcsönszerződés módosításának, és a támogatási szerződésnek a megkötésére, a jegyzőt a szerződések ellenjegyzésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Szervezési Osztály

3) A torbágyi iskolabővítéssel kapcsolatos kérdésekről – Közbeszerzési eljárás kiírása a Biatorbágy, Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti (2311/4 hrsz.) ingatlanon álló iskolaépület bővítésének projekttervezési feladataira

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Az elmúlt testületi ülésen indikatív ajánlatokat kértek be, amely alapján megállapítható, hogy közbeszerzési eljárás keretében lehet ezt a pályázatot lebonyolítani, a részleteket jegyző úr elmondja.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

dr. Kovács András: A kiküldött anyaghoz képest egy módosítást szeretne a testület felé eszközölni, amely a határozati javaslat 3. pontja, ahol az ajánlattételi felhívás mellékletét képezze a határozatnak. Ez az ajánlattételi felhívás a műszaki tartalom kidolgozottságára való tekintettel még nem tudott elkészülni, ezért javasolja, hogy úgy fogadja el a képviselő-testület, hogy felhatalmazza a polgármestert ennek az ajánlattételi felhívásnak a kiküldésére.

Lóth Gyula: Az elmúlt testületi ülésen rákérdezett, hogy pontosan mit szeretnének. Akkor is itt volt egy kis egyeztetés a terembe, hogy most 16 vagy 20 vagy hány szakterem, stb. Ez pedig most azt jelenti, hogy a jegyző úr azt kéri, hogy mivel nincs melléklet, ezért adjanak egy biankó csekket a polgármesternek, hogy bármiről kérjen be pályázatot? Azért egy 17-18 millió Ft-os pályázattal úgy adná a nevét ahhoz, hogy írják ki, hogy látják, hogy mit írnak

ki. Egy kicsit gumicsontnak érzi. Nem tudja, mi lesz abba az ajánlattételi felhívásban, amit most megszavaznak.

Tarjáni István: Ahogy az indikatív ajánlatokat is erre kértek, a 16+4 tantermes iskolára, ugyanerre fogják kérni a projekttervet is. Ebből a szempontból nincs különbség.

Bodorkos Ádám: Addig, amíg az anyag nem készül el, kéri, vegyék le napirendről.

Tarjáni István: Ügyrendi kérdésben szavazást rendel el.

Szavazás:

Bodorkos Ádám képviselő úr ügyrendi javaslata, mely szerint Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kérdés megvitatását vegye le napirendről – 3 igen, 5 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapja meg a szükséges többséget.

Szakadáti László: Legutóbbi döntésük alkalmával 20 terem+szaktermekről beszéltek, erre vonatkozóan hoztak döntést. Azért is hozta akkor elő, mert nem látták tisztán, hogy mit céloznak meg. Most polgármester úr 16+4-et mond, amit nem tud, hogy jött ki. Ilyen iskola nincs. Tehát 16/20 vagy 16/22 amelyből az egyik az alaptermeket jelzi, a másik pedig a szaktermekkel megnövelt számot. Szeretné, ha ebben egyértelműek lennének és nem csúszkálnának. Másik kérdése az, hogy a projekttervezésért a végén mit kapnak majd?

Tarjáni István: Elnézést kér, ha félreérthető lett volna. A 4 nem szaktermet jelentett. Azt próbálta ezzel érzékeltetni, hogy amint jelenleg sem egy intézmény működik az épületben, a későbbiekben is ugyanezt a feladatot szeretnék ezzel az intézménnyel megoldani. A Német Nemzetiségi Önkormányzat részére 16 tantermes iskola, a hozzá tartozó szaktermekkel, illetve 4 tanterem a Biatorbágyi Általános Iskola alsó tagozatának a hozzá tartozó kiegészítő termekkel, amit nem tud megmondani, ez már építészeti, illetve oktatásszakmai feladat. Tehát a 4 az nem a szaktermek számát, hanem a két iskola által használt tanterem számát jelzi: 16 tanterem a nemzetiségi iskola, 4 tanterem a Biatorbágyi Általános Iskola alsó tagozata részére. Ott a tervezési programban a 4 tanterem alsó tagozatra szól. Ugyanezt a működést szeretnék egy sokkal korszerűbb épületben megvalósítani, mint ami jelenleg működik az intézményben.

Barabás József: Egyetlen egy problémája van az egészszel. Amikor 2-3 évvel ezelőtt meghallották, hogy ott bővítés lesz, itt ültek az emberek. Most megint ettől fél. Nem azt mondja, hogy nem kell az iskola, de ugyanez lesz a gondjuk, ha oda még forgalmat terhelnek, probléma lesz belőle. Tudja, hogy nem mindig a lakók szerint kell eljárni, de reméli, hogy Szakadáti úrnak majd elmagyarázzák, mert ő van abban a körzetben. Ezért fél nagyon ettől az egésztől, ennek a bővítésétől. Tudni kell, hogy ott hogyan lehet, hogyan nem lehet közlekedni – hordta oda az unokáját – ezt mindannyian tudják. Ebből csak probléma lesz, itt még fognak ülni 28-an.

Tarjáni István: Az iskolaépület bővítésre kerül, ami annyit jelent, hogy a konténerek helyett valódi tantermeket építenek. Ez nem jelenti azt, hogy több tanterem lesz az iskolában. Ugyanannyi. Ha jól tudja, most 22 tanterem van. Nem lesz több tanterem, mint amennyit jelenleg ebben az iskolaépületben használnak. Az iskolaépületet bővítik, nem az iskolában működő tanteremek számát. Jelenleg 6 konténertanterem működik, ez lesz kiváltva rendes épületben elhelyezett tantermekkel. Ez nem bővítést jelent, hanem kulturáltabb és megfelelő körülmények közé helyezését ennek az oktatásnak. Nem lesz nagyobb forgalom, nem fog több gyermek járni az iskolába és megfelelő szaktantermi szám lesz és megfelelő tornaterem, étkező. Minden ehhez a számhoz lesz igazítva. Jelenleg ez az iskolaépület egy 8 tantermes általános iskolának épült 1977-ben. Ezt fogják átalakítani olyanná, hogy a jelenleg benne működő oktatási feladatokat el lehessen látni, de nem bővítésről beszélnek.

Szakadati László: Mégiscsak tovább kell pontosítani, mert most 20 tanterem van, a 16+szaktanterem, illetve a 4+szaktanterem azt jelenti, hogy a szaktanteremek többletként jelentkezők, de ez magáért beszél így együtt. Annyit a közlekedésről, hogy végül is az iskola átépítése páratlan lehetőséget kínál a közlekedés javítására is. Igazán nem híve, de itt mélygarázst építeni valószínűleg szükséges lesz, legalább egy szinten, hogy ezeket a közlekedési csomópontokat, találkozásokat, reggeli csúcsidőket valamelyest kiváltsák és kezeljék. Ez a feladat nemcsak épülettervezésre kell, hogy vonatkozzon, hanem közlekedési rendszerfejlesztésre is.

Lóth Gyula: A mélygarázson kicsit megütközött, de meglátják, mit terveznek a tervezők. Reméli, hogy metrót nem, mert elég lassan építenek Magyarországon metrót. Viszont volt ott kb. 2 éve egy lakossági tájékoztató közlekedéssel kapcsolatban az iskolában. Úgy emlékszik, arról volt szó, hogy az ideiglenes konténerek, mihelyst megoldják a helyzetet, ideiglenességükben megszüntetésre kerülnek. Úgy tudja, hogy a lakók és a szülők nagy része is abban a tudatban van, hogy az ideiglenesen kihelyezett konténerek ideiglenességük miatt megszüntetésre kerülnek és nem fixálásra egy kőépületben. Nem ismeri az iskola teljes történetét, de ránézésre 16 tantermes iskolának tűnik, amit arra építettek '77-ben, gondolja, kevesebb volt a szaktanterem igény, lehet, hogy ez 8+szaktanterem, akkor ő becsülte túl az iskolát. Jelen pillanatban úgy tudja, hogy a legrégebbi friss információja az volt, hogy az ideiglenesség megszűnik, visszaáll az, hogy a német nemzetiségi iskolának a 16 osztálya fog odajárni és szaktanteremekkel. Ezért is kérdezte az előző ülésen polgármester urat, hogy pontosan miről beszélnek. Ezért is szeretné, amit Bodorkos Ádám is javasolt, hogy sokkal jobb lenne látni azt, hogy egyáltalán mit terveztetnek, legalább nagy vonalakban.

Rack Ferencné: Csak a tisztán látás kedvéért szeretne néhány információt adni. 1977-ben valóban 8 tantermes iskolának épült szaktanteremekkel. Gyakorlatilag azt jelenti, hogy a főépületben most már egyetlen szaktanterem sincs, mert minden terem osztályterem. Ami valóban osztályteremként funkcionál, az összesen 14 tanterem van a főépületben és 5 a konténerben, mert a 6. az az egyetlen szaktantermük, az informatikaterem, ami a konténerbe

lett kihelyezve. Gyakorlatilag 20 tanterem a konténerekkel együtt és az egyéb „tanterem”, tanteremnek nevezik most, de azok nem tanteremek, hanem folyosóvégből leválasztott kis lyukak, amiket eleinte csoportbontásra használtak, de most már a kisebb létszámú osztályokat oda tuszakolják be, mert nincs más helyük, ahová leültessék őket. Amennyiben a terv az, hogy továbbra is a Biatorbágyi Általános Iskolának is 4 osztálya ebben az épületben lesz elhelyezve, abban az esetben mindenképpen 20 tanterem+szaktanteremre van szükség, mert szaktanteremre bizony nagyon nagy szükség van, mert se kémia, se fizika, se semmilyen szaktermük nincs, kivéve az informatika termet, ami pillanatnyilag a konténerben van.

Tarjáni István: Igazgató asszony is megerősítette, hogy jelenleg is 20 tanterem van, tehát 19+informatika szaktanterem.

Bodorkos Ádám: Kicsit az ügyrendi javaslatát egészítené ki. Most is hallottak olyat, hogy legyen mélygarázs. Nem cinizmus, de megint csak nem tudják, hogy mit fognak oda tervezni. Emiatt, hogy nincs kész az anyag, nem tudja támogatni. Tudja azt, hogy kell az iskola, és teljesen fel kell készülni arra, hogy ha lehetőség nyílik az önkormányzatnak pályázni iskolaépítésre, mert saját költségéből ez nem valósítható meg, arra el kell készülni. De azt hiszi, hogy 1 hónappal későbbi ülésre, amikor elkészül majd valami anyag, hogy pontosan mit akarnak oda tervezni, szerinte nincsenek elcsúszva.

Szakadáti László: Pontosítsák ezt is. Nem a konténerek számából fognak a lakók következtetni bármire az iskolafejlesztés területén, ahogy Lóth Gyula képviselő úr mondta. Bodorkos Ádám is azt mondta, hogy nem tudja, hogy mit terveztetnek meg. Az a lényeg, hogy a mostani megbízás fogja megmutatni, hogy mi fér el, hogy fér el, milyen konstrukció. Nem elfogadnak egy tervet, hanem nincs kész az a terv, nem tervre kell bólintani. Ha azt mondja, hogy lehetőség van esetleg egy mélygarázssra, az az ő gondolata, nem egy tervezői megállapítás. Az csak ugyanolyan felvetés, mint az a felvetés, hogy sok lesz a forgalom. Így indoklás, ha szabad így mondania, de ez nem tervezési tétel vagy megállapítás vagy megoldás. Most ez a projektterv fogja kideríteni minden reményük szerint, hogy mi fér el, hogy fér el és hogy lehet biztosítani ezeket a körülményeket és majd azután tudnak továbbmenni.

dr. Kovács András: Alpolgármester úr nagyjából elmondta. A közbeszerzésnek a műszaki leírása gyakorlatilag nem fogja tartalmazni azt, amit most itt a képviselő urak kérnek, hiszen az magának az eredménynek lesz az eredője. Most a műszaki leírásban nagyjából azt fogja tartalmazni a közbeszerzés, hogy minek kell megfeleljen, milyen jogszabályoknak, milyen helyszínrajzokat kérnek. Nem kapják meg azt a választ még az ajánlattételi felhívásban, amit itt a képviselő urak kértek, ez arra nem fog választ adni. Ha várnak egy hónapot is, nem lesznek előrébb. Egy eléggé száraz jogszabályi anyagot fognak kapni műszaki leírási téren, ami a projekttervet készítőknak az anyagában lesz majd benne. Tehát a projektelemlere kapott anyagok lesznek azok, amelyek értékelhetőek. Maga a közbeszerzési anyagnak a része

száraz szakmai rész, amelynek az előkészítésére nem tudott elkészülni az idő rövidségére való tekintettel, de nem tartalmaz olyan dolgokat, hogy megmondja, hogy milyen részletességgel készüljenek a tervek és mik szerepeljenek benne, hiszen a projekttervnek éppen ez a része, hogy a tervezők adjanak erre majd javaslatot.

Rack Ferencné: Szeretné felhívni a képviselők figyelmét, hogy már többször jelezte, hogy a 2016/2017-es tanévben a várható első osztályosokat ebben a helyzetben nem tudják leültetni az iskolában. Nincs szabad tanteremük. Nem is lesz, mert a 8. osztályból 10 fő ballag el, akik most pillanatnyilag egy folyosóvégből leválasztott osztályteremben vannak. Nincs több szabad tanteremük. Egy osztály, ez a 10 fős osztály ballag el és várhatóan két nagy létszámú osztály érkezik a nemzetiségi iskolába. Megfontolásra javasolja a kérdést, illetve szeretné, ha a képviselő urak mérlegre tennék újra ezt a helyzetet. Ugyanis növekedni fog a gyereklétszám is, ebből kifolyólag a közlekedés is egyre katasztrofálisabb méreteket fog ölteni az iskola környékén és rettentően zsúfolt az épület, hogy amennyiben a Sándor kastély bővítése, illetve újjáépítése elkészül a következő tanévre, akkor szeretné kérni az újbóli átgondolását annak, hogy a Biatorbágyi Általános Iskola 4 alsó tagozata kapjon a székhelyén helyet.

Tarjáni István: Ez majd egy későbbi vizsgálat tárgyát képezheti. Többről van itt szó, mint hogy most hova tegyenek 4 alsó tagozatos osztályt. Azzal mindenesetre tisztában van, de szerinte képviselőtársai is, hogy ennek a két tanteremnek a biztosítását szeptemberre meg kell, hogy oldják. Ez feladata lesz ennek a projekttervnek, hogy lehet-e úgy ütemezni, hogy ebből a projekttervből a szükséges tanteremszám, konkrétan ez a kettő ószre elkészülhessen vagy nem. Nyilván akkor lehet erre választ adni, ha valaki megvizsgálja a helyszínt és legalább egy vázlattevé szintjéig eljut, de többre adják a feladatot. Úgy látja, több észrevétel nincs, a vitát lezárja. Módosító javaslatra sem emlékszik, az eredeti javaslatot teszi fel szavazásra. A javaslat az, hogy ugyanazokat a tervezőirodákat hívják meg a közbeszerzésre, akiktől az indikatív ajánlatot kérik, illetve közben kiderült, hogy a módosult Közbeszerzési Törvény szerint nem hármat, hanem négyet kell meghívni. Javasolja még a B Verzió Építészirodát meghívni, akivel egyébként szerződése is van az önkormányzatnak a Szily kastély területén építendő új iskolában ők a tervellenőrök. Így megvan a négy építésziroda. Ezzel a módosítással teszi fel szavazásra a határozati javaslatot.

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 242/2015. (XII. 16.) határozata

A torbágyi iskolabővítéssel kapcsolatos kérdésekről – Közbeszerzési eljárás kiírása a Biatorbágy, Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti (2311/4 hrsz.) ingatlanon álló iskolaépület bővítésének projektervezési feladataira

Biatorbágy Város Képviselő-testülete:

- 1) a közbeszerzésekről szóló 2015. CXLI. törvény 115. § (1) bekezdése alapján a Biatorbágy, Karinthy Frigyes u. 4. szám alatti (2311/4 hrsz.) ingatlanon álló iskolaépület bővítésének projektervezési feladataira hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást indít,
- 2) a felhívást az alábbi szervezetek részére küldi meg:
 - a) Vikár és Lukács Építész Kft.
 - b) Másfél Építész Stúdió Kft.
 - c) TSPC Építész Kft.
 - d) B Verzió Építésziroda Kft.
- 3) felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező ajánlattételi felhívás szerinti közbeszerzési eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Szervezési, Beruházási Osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

4) A helyi iparűzési adóról szóló önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Ezt előzetes kontrollal meg kellett küldeni a megfelelő államigazgatási szervhez. Ez a vélemény megérkezett. Tegnap napon ugyanerről tárgyalt a Településfejlesztési Bizottság és javasolja a testületnek elfogadásra a határozati javaslatot. Ez az egészségügyi ellátók adó mértékének a csökkentéséről szól, ami konkrétan mentességet jelent. Úgy látja, nincs hozzászólás, a vitát lezárja, a rendelettervezetet teszi fel szavazásra. Rendelettről lévén szó, minősített többség, 7 igen kell az elfogadáshoz.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az iparűzési adóról szóló 11/1995. (07.01.) Ör. sz. rendelet módosításáról szóló 20/2015.(XII.17.) önkormányzati rendeletét – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – megalkotja.

Az elfogadott rendeletet a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

5) Az Ohmüllner Márton Alapítvány támogatás-módosítási kérelméről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A pótanyagok között található, kéri, hogy azt vegye figyelembe a döntés meghozatalakor. Az alapítvány 120 ezer Ft-ot nem tudott felhasználni egy program kapcsán és ezt 2016-ban szeretné elkölteni. A maga részéről támogatja. Úgy látja, nincs hozzászólás, 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 243/2015. (XII. 16.) határozata

Az Ohmüllner Márton Alapítvány támogatás-módosítási kérelméről

- 1)** Az Ohmüllner Márton Alapítvány kérelmére Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testülete engedélyezi a 2015. évi civil pályázaton elnyert támogatásról szóló „Támogatási szerződés” módosítását, a zarándokútra nyert 120 000 Ft 2016. évi felhasználását. E tétel új elszámolási határideje: 2016. május 31.
- 2)** A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés-módosítás aláírására, a jegyzőt az ellenjegyzésére.

Határidő: 2016. január 10.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Szervezési Osztály

6) Biatorbágy Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervének módosítása a Tópark - Irodapark vonatkozásában – Biatorbágy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002 (10.01.) Ör. sz. rendeletének módosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Ez érkezett meg az állami főépítésztől a mai napon. Változás nincs benne. Most van lehetőségük, hogy ezt elfogadják. Erre ígéretet tettek egy településrendezési szerződés keretében. Most a Tóparkhoz kötődő külső és belső úthálózat megfeleltetése történik a Helyi Építési Szabályzatnak. Nem a Tópark összes többi kérése, csak a közlekedés. Ez a feltétele annak, hogy egyáltalán az ingatlanfejlesztés meginduljon. Ezt indították áprilisban vagy májusban. Kötöttek egy településrendezési szerződést és most tudják meghozni ez ügyben a végső döntést.

Úgy látja, nincs hozzászólás, a vitát lezárja, a rendelettervezetet teszi fel szavazásra. Rendeletéről lévén szó, minősített többség, 7 igen kell az elfogadáshoz.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Biatorbágy Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervének módosítása a Tópark - Irodapark vonatkozásában – Biatorbágy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002 (10.01.) Ör. sz. rendeletének módosításáról szóló 21/2015.(XII.17.) 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: Most ragadja meg az alkalmat, hogy a képernyők előtt ülőktől elköszönjön és áldott, békés Karácsonyt kívánjon mindenkinek. Reméli, hogy a következő év is hasonlóan sikeres lesz mind az önkormányzat, mind a település életében, hiszen ez a 2015-ös év elég sok olyan fejlesztést tartalmazott, amely nemcsak épületekben, de egyéb formában is megvalósult. Kívánja, hogy a következő évek legalább ilyen jók legyenek a település szempontjából, mint a 2015-ös év volt és folytatják a munkájukat. A zárt ülésen hulladékos közbeszerzésről fognak dönteni. Ha ott a közbeszerzés valamilyen oknál fogva nem tud lezárulni az elképzeléseik szerint, akkor nem kizárt, hogy még találkozniuk kell ebben az évben. Nem példa nélküli, volt már ilyen az életükben. Még egyszer áldott, békés Karácsonyt kíván mindenkinek és minden jelenlévőt vár az ünnepi képviselő-testületi ülésre, ami a zárt ülést fogja követni. Ez az ülést 17²⁶-kor bezárja és a további napirendi pontok idejére zárt ülést rendel el.

K.m.f.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző