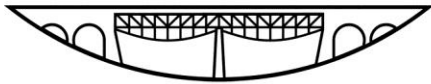




# BIATORBÁGY



## 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-1-9/2018.

Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. május 3-án, a batorbágyi Városháza tanácstermében (Bátorbágy, 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
Lóth Gyula	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Tálas-Tamássy Richárd	képviselő
dr. Szabó Ferenc	aljegyző, szervezési osztályvezető
Simon Ágnes	műszaki osztályvezető helyett
Rumi Imre	főépítész
Koszorú Lajos	Város-Teampannon Kft. – vezető tervező
Balog Gábor	felvétel rögzítő
Pénzesné Szép Anna	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

**Tarjáni István:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 7 fővel határozatképes, az ülést 16 órakor megnyitja. Javaslatot tesz a napirendi pontokra, a meghívóval megegyezően.

Miután a napirendi pontokkal kapcsolatban javaslat nem érkezett, a meghívóval megegyező napirendet teszi fel szavazásra.

#### Szavazás:

Bátorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (7 fő képviselő volt jelen a szavazáskor), határozathozatal mellőzésével – a következő napirendet fogadja el:

#### Napirend:

- 1) Bátorbágy, Kolozsvári utcai sportpálya környezetére hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Előadó: Polgármester

- 2) A Nemzeti Sportközpontokkal együttműködési megállapodás a Bátorbágyon létesítendő új általános iskola építéséről**

Előadó: Polgármester

**1) Biatorbágy, Kolozsvári utcai sportpálya környezetére hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Ennek előzménye tegnap megtörtént. A Településfejlesztési Bizottság véleményt nyilvánított, illetve az érdekeltek is ott voltak az ülésen, ahol észrevételt fogalmazott meg a bizottság. Ennek az ismertetésére megkéri jegyző urat, mivel elnök úr nincs jelen a testületi ülésen.

**Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**dr. Kovács András:** A Településfejlesztési Bizottság a határozati javaslatban, a táblázattal jelölt rész H2-es véleményéhez vonatkozóan tett kiegészítést, mégpedig ott a H2.2. pont, a kis műfüves labdarugó pálya helyén véderdő telepítésére vonatkozó válaszban javasolta elfogadásra azt a kiegészítő mondatot, hogy a rendeltetésszerű használatot az MLSZ-szel kötött 15 évi időtartamú szerződéses kötelelem írja elő. Ez volt az egyik javaslat. Időközben tervező úr és főépítész úr kérésének megfelelően egy tagmonddal kell kiegészíteni a határozati javaslatot, annak is a 3) számú pontját. A tagmondat pedig: „HÉSZ módosítás egyeztetési dokumentációját a fentiek szerint, az OTÉK alóli eseti eltérésre vonatkozó kérelemmel együtt.” Ugyanis, az állami főépítész az eljárásban erre vonatkozóan egy külön kérelmet kér megfogalmazni és ezt testesíti meg ez a tagmondat.

**Tarjáni István:** Azért, hogy teljes körű legyen a véleményezés, nemcsak a kis műfüves pályára igaz ez a szerződés az MLSZ-szel, hanem a nagyra is. Úgy értelmes kiegészíteni, hogy mindkét pályánál vegyék ezt figyelembe az indoklásban. A Településfejlesztési Bizottság ezekkel a kiegészítésekkel javasolta a testületnek elfogadásra a partnerség lezárását.

**Lóth Gyula:** Elsődlegesen a főépítész úrhoz és tervező úrhoz lenne kérdése. Konkrétan, ez a mostani döntés mit fog eredményezni? A lakossági fórumon és annak anyagában ismertetett tervek további sorsát ez mennyiben befolyásolja? Tudja, hogy mindig másképp látja egy kicsit az ok-okozatokat, jobban örült volna, ha először eldöntik, hogy mi a pálya intenzitása és a jövőben tervezett funkciója. Ha ezzel kapcsolatban kiderülne, hogy az Iharos telep bővítésére mit szánnak, a lakossági fórumon kérte főépítész urat és jegyző urat, hogy árazzák be ezt a tervet, amit egyrészt kötelező elemeket tartalmaz és a HÉSZ módosításhoz is köze van, másrészt az egyéb csökkentő tényezőket. Árazzák be az iharosi pálya lehetséges fejlesztését és ezek után döntsék el, hogy milyen irányba mennek, milyen kockázatok, miben vannak. Ezeket a részeket nem látta. Erre is kérdez, hogy ezzel hogy állnak, mert szerinte a döntést nagyban befolyásolja az, hogy most mit fognak módosítani és az mit fog eredményezni, illetve, hogy mely elemeket fogják ezek alapján vagy más döntések alapján megvalósítani.

**Rumi Imre:** Az első kérdésre szeretne először válaszolni, a terv jövőjével kapcsolatban, hogy mi történik a döntést követően. Beadják az állami főépítésznek azzal a kérelemmel, hogy folytassa le az államigazgatási egyeztetési eljárást, mégpedig tárgyalásos formában. Ez

relatíve gyorsan meg fog történni és az egyeztetés után az állami főépítész záró véleményével együtt visszakapják az anyagot és akkor tudják előterjeszteni a képviselő-testület elé rendeletalkotásra, illetve rendelet módosításra. Az, hogy ez pontosan mikor történik meg, nem tudja, de viszonylag szűk határideje van az állami főépítésznek. Ki lehetne számolni, de van mindig némi csúszás vagy mozgástér ebben. Úgy gondolja, hogy ez két hónapon belül biztos, hogy megtörténik, de ha szerencsénk van, akkor egy hónap múlva lezárul az egyeztetési eljárás. A beárazással kapcsolatban, a településrendezési eszközök általában egyfajta célt és lehetőséget próbálnak teremteni különböző beavatkozásokra és fejlesztésekre. Nem a településrendezési tervek és eszközök alapján történik meg bizonyos létesítményeknek a megvalósítása, hanem külön tervezés alapján. Településrendezési tervet nagyon nehéz beárazni, mondhatná, hogy lehetetlen. Itt, a Kolozsvári pálya esetében a HÉSZ módosítás teremti meg annak a lehetőségét, hogy a beavatkozások megtörténhessenek, de azokat külön-külön meg kell terveztetni. Konkrétan, a lánbtenisz pálya burkolatának az elbontására, oda töltés építésére és zöldfelület kialakítására majd kell egy műszaki terv, amit be lehet pontosan árazni és akkor meg lehet mondani, hogy mennyibe kerül. Szerinte erről később külön döntést kell hozni majd a képviselő-testületnek. Az iharosi pályáról most nem tud beszélni, mert annak még településrendezési eszközök szintjén sincs meg a terve, tehát a bővítés lehetősége sem áll pillanatnyilag rendelkezésre. Az egyelőre egy elképzelés, hogy ott kellene fejleszteni.

**Tarjáni István:** Erre az utóbbira reagál. Az elmúlt rendes képviselő-testületi ülés napirendjén szerepelt az iharosi pálya bővítése TAO-s pályázat keretében. Ezt április 30-ig lehetett benyújtani, de mivel a pálya megépítése csak támfal építéssel együtt lett volna lehetséges, ezért ez egy építési engedély köteles tevékenységgé alakult át az eredeti elképzeléssel szemben, amely esetben egy labdarúgó pálya építése nem építési engedély köteles. Így viszont a határidőig nem tudták produkálni, ezért került levételre napirendről. Ez nem jelenti azt, hogy ez nem fog tudni megvalósulni, csak nem ebben a pályázati ciklusban, amelynek április 30. volt a határidő.

**Lóth Gyula:** Köszöni szépen a válaszokat. Továbbra is fenntartja azt főépítész úr válaszára, hogy akkor most módosítják a HÉSZ-t, két hónap múlva lehet, hogy vissza tud jönni a testület elé, ami után ki fog derülni, hogy mit tudnak kezdeni egyáltalán a területtel, műszakilag mennyibe fog kerülni, hogy megfeleljen az átalakítások, a zöldfelület kialakítása a környezetterhelésnek, fényterhelésnek, egyebeknek, amik a tervekben szerepelnek. Ezek szerint nem tudják, hogy mibe kerül ennek a kiváltása. Csak azért kérdezi, mert irracionálisan magas, a H2. pontban ott van, hogy aránytalan terhet róna az önkormányzatra. Személyes meggyőződése, hogy per tárgyát képezi az egész Kolozsvári utca, több eljárás van folyamatban, van, amelyeik bírósági szakban van. Ha jól emlékszik, március elején is volt egy tárgyalás. Szerinte azt kéne eldönteni a lehető leggyorsabban és ennek az előkészítését kéri, hogy milyen irányban menjen a további pénzköltés. Kaptak egy precedens értékű, más településen történt bírósági döntést, aminél hasonló körülmények között teljesen bezárták a pályát. Ezt kéne elkerülni, hogy az a 2-300 gyereknek ne szűnjön meg az edzési lehetősége. Továbbra is fenntartja, hogy amennyiben az önkormányzat is úgy áll hozzá, akkor véleménye szerint a lakók is úgy állnak hozzá, hogy ez a jogi procedúra mellőzhető lenne, ha tudnának alternatívákat kínálni.

**Tarjáni István:** A mai testületi ülésnek ez a napirendi pontja a partnerségi egyeztetés lezárásáról szól. Sok olyan elem merült fel az érintettekkel való egyeztetés során, amely nem témája a rendezési terv módosításának. Ezek vannak az előterjesztésben felsorolva, a

határozati javaslatban pedig nincsenek benne. Ezért próbálta erre felhívni a figyelmet a bizottsági ülésen is, hogy most azzal tudnak foglalkozni ennek a napirendnek a tárgyalása során, illetve az azt követő döntés meghozatalakor, amely témák a rendezési tervet érintik. A többi elemmel kapcsolatos környezetterhelés csökkentése minden területen folyamatban van, illetve már egy döntést hozott is a képviselő-testület, amely a pálya használati rendjéről szól és annak a használati intenzitásának a csökkentését tartalmazta alapvetően. Ez is egyfajta lépés, amely a lakók érdekét szolgálja és terhelésüket csökkenti. Javasolja, hogy a napirendi pont keretében azokkal a területekkel foglalkozzanak, amelyek a rendezési tervet érintik. Amelyek nem, azokra is vissza lehet térni. Ráadásul még tegnap egy lakossági fórumon megtehették az érintettek ott kint a helyszínen is, hiszen erre ígéretet kaptak a főépítész úrtól. Ígéretet tett az ott részt vevőknek, hogy minden területen megpróbálják a lehető legelviselhetőbb szintre csökkenteni azokat a környezeti terheléseket, amelyek zavarják az ott lakókat.

**Szakadati László:** Lóth Gyulának a kérdésére elmondja, mert ő is pont ugyanott kezdi a kérdést, ahol kezdték tegnap a településfejlesztési bizottságban és a végére megértették valahogyan, hogy most kivételesen nagyon dicsérnie kell ezt a jogi procedúrát, ami zajlik, mert teljesen hasonlít egy természettudományos megoldásra. Azt most nem részletezi, mert akkor itt néhányan idegesek lesznek, de ez egy olyan metszete a problémának, egy olyan felülete, ahol a parttalanságot mederbe terelik. A Helyi Építési Szabályzatra vonatkozó problémakört veszik csak számba. Nem örökre, csak most. Ezért tegnap tisztázva lett például parttalanná válik a lakossági igény és problémakör. A versenysport ne legyen Patak utca, mint gyűjtő út. Nem elég a pálya, mennek tovább, de a zöldfelület ide tartozik és mindazok a témakörök, amelyek itt vannak. Most egy olyan metszete van a problémának, amelyik a HÉSZ-be valók. Most ezt döntenek el, ezért meg kell tegyék ezt a metszetet, mintegy levágva a problémák egy részét és ami parttalanná tenné ezt az eljárást is, azt egy külön folyamatban fogják tárgyalni. Erről szól csak a dolog és nem mellőzve van, nem megkerülve. Érti, hogy Lóth Gyula olyasmit szeretne, hogy egy előbb egy nagy, globális gondolati rendszerük legyen, de általában a globális rendszerek, mint tudják, elég hamar összeomlanak, mert nem rugalmasak. Ezt a rendszert most kifejezetten jónak tartja, hogy akkor a Helyi Építési Szabályzat szempontjából, ráadásul egy rövidített, hatékony eljárás keresztül, az állami főépítész bevonásával ezekre a problémákra világos választ kapjanak. Így ezeket mintegy leveszik a vitás területekről, egyúttal egy kicsit világossá teszik mindenki számára – most megint fel kell tegyék a kérdést, hogy minek választanak az emberek képviselő-testületet, ha nem annak a dolga pl. gyűjtőútról dönteni, hanem mindenki, majd minden alkalommal, egy alkalmi társulás majd eldönti, hogy mi lesz az az út. Látható, hogy megérthető az állampolgárok panasza, mert mindenkinek joga van a saját életét érintő kérdésekbe beleszólni, de a kezelési módszer az mégsem lehet ez az állandó, parttalanná váló, mindig gazdagodó problémakör, mert soha nem lesz vége. Ezért ezt az segíti meg, hogy ezt a részt leveszik, és akkor önállóan tudják legalább ezt a részt kezelni egy hatékony megoldással és aztán a többit egy külön eljárás keretében. Polgármester úr pedig azt mondta, hogy azokra tett ígéretet, hogy azokat tovább folytatják.

**Lóth Gyula:** Köszöni a válaszokat. Teljesen egyetért alpolgármester úrral. Itt egyedül az időfaktor, ami furcsa. Ha ezt 4 éve lejátszották volna és 4 éve egy jövőbeni dologról beszéltek volna, akkor így teljesen jogos az észrevétel. Most azért egy kialakult helyzetet legalizálnak és ez egy kicsit más szerinte, mert nem arról van szó, hogy van egy ötletük, amely alapján csak tízen x százalék lenne a zöldfelület és ezt jóváhagyatják és meggyőznek bárkit is és engedélyt kérnek az országos főépítésztől az eltérésre, hanem arról van szó,

hogyan van egy tényállapot, amit megpróbálnak HÉSZ módosítással helyrerakni, ami fontos, hogy megtörténjen. Nagyon jól hangzott az elv, amit alpolgármester úr mondott, akkor, ha jövőben dologról van szó. Viszont nem szeretne szavazni olyan dologról, ami visszamenőleges, tehát a jelenlegi állapot legalizálásáról.

**Tarjáni István:** Úgy látja, hogy több észrevétel nincs. Azokkal a módosító javaslatokkal, amelyeket jegyző úr ismertetett, illetve saját maga kiegészítésként tett, akkor így fogja feltenni szavazásra a határozati javaslatot.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 6 igen, 1 ellenszavazat mellett (7 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
116/2018.(V.3.) határozata**

**Biatorbágy, Kolozsvári utcai sportpálya környezetére hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta **Biatorbágy Kolozsvári utcai sportpálya környezetére hatályos helyi építési szabályzat módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról** szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

- 1) A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetésen – a lakossági fórumon szóban illetve azt követő nyolc napon belül írásban – beérkezett jelen eljárást érintő HÉSZ módosításhoz tartozó észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadja, a HÉSZ szabályozási előírásait érintő észrevételekre az alábbi választ adja:

Partnerségi vélemények	Képviselő-testületi válaszok
<b>Helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak módosításával összefüggően</b>	
<p><b>H1.</b>A Patak és Domb utcák esetében a lakosság jelen tervmódosítás során vitatja a szabályozási szélesség növelését. A parkolók számát túlzottnak tartják, vagy egyáltalán nem támogatják azokat, valamint kérdéseket vetettek föl a Patak utca távlati gyűjtőút szerepével kapcsolatban.</p> <p>Jelen tervmódosítás során vitatják az utak szabályozási szélességének módosítását, illetve ellenzik az utak besorolásának változását.</p>	<p>Jelen tervjavaslat <b>nem módosítja</b> az utak besorolását, szerepkörét. Gyűjtőút kijelölés szerkezeti terv módosítással történhet, melyre most nem kerül sor.</p> <p>A Patak utca felértékelődése folyamatban van a szaporodó építések, (40-50 lakás építhető a Fűzes u. Patak u között) növekvő forgalom, vízelvezetés, tervezett kerékpárút stb. okán, ezért <b>a Patak utcára min. 18 m-es szabályozási szélesség megállapítását javasolt a Fűzes patak hídjáig, ahol mintegy 12 db párhuzamos állású fásított parkoló is kialakítható.</b></p> <p>A <b>Domb utcában csökkentve a korábban tervezethez képest 12db fásított, párhuzamos kialakítású parkoló állás javasolt és az utca-kiszabályozását 12 m szélességben a Határ utca csatlakozásáig, ami megfelel a helyenkénti használatnak.</b></p> <p>Az út és tartozékainak kiépítése során a Képviselő-testület elfogadja a tervezők javaslatát az ökológikus környezetalakításra, illetve a környezetalakítási beépítési tervet kéri átdolgozni a csökkentett parkolószámnak megfelelően.</p> <p>A csökkentett szabályozási szélesség és az ökológikus környezetalakítás elveinek betartása mellett, ütemezett kialakítással <b>kb. 2-3 db fa kivágása várható, amelynél lényegesen több kerül telepítésre a fásított</b></p>

	<p><b>várakozóhelyek létesítésével</b>, mely a kiviteli tervekben kerülhet részletesen megtervezésre (a HÉSZ módosítás partnerségi dokumentációja terv nem javasolt erdőirtást). A jogszabály szerinti biológiai aktivitásérték csökkenés nem következik be.</p>
<p><b>H2.A</b> 18%-os zöldfelületet jobbnak tartják a mai állapotnál. A lakosság az új zöldfelületek kialakításával egyetért.</p> <p>Az újabb vélemény javasolja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A műfüves nagypálya visszaalakítását a pálya füvesítésével, a sport funkció fenntartásával.</li> <li>2. A kis műfüves labdarugó pálya helyén véderdő telepítését.</li> <li>3. A lelátó felső sorának elbontásával nyerhető területen sövény telepítését.</li> </ol>	<p>A kiépített műszaki infrastruktúra racionális megőrzése érdekében a tervjavaslatban szereplő <b>18%-os zöldfelületi minimum szabályozása javasolt – a telek zöldfelületként kialakítandó részének rögzítésével</b> – melytől a jövőben pozitív, növekvő irányban a használat alakulásától függően el lehet térni.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A közös vagyon, a műszaki értékek védelme és a közösségi sportolási érdekek alapján a Képviselő-testület aránytalannak és indokolatlannak tartja a nagy pálya füvessé történő visszaalakítását. A füvessé alakítás esetén egyébként is vitatható lenne a teljes értékű zöldfelületbe számíthatósága. A rendeltetésszerű használatot az MLSZ-el kötött, 15 év időtartamú szerződéses kötelelem írja elő.</li> <li>2. A kis műfüves labdarugó pálya elbontása és pótlása máshol aránytalan terhet róna az önkormányzatra. A rendeltetésszerű használatot az MLSZ-el kötött, 15 év időtartamú szerződéses kötelelem írja elő.</li> <li>3. A sporttelep lelátójának jelenleg is korlátozott befogadó képességét nem indokolt csökkenteni.</li> </ol>
<p><b>H3.</b> Az új javaslatban szereplő további környezetvédelmi és műszakilag konstruktívnak tekinthető javaslatokat a környezetalakítási és beépítési terv tartalmazza.</p>	<p>A HÉSZ előírásainak kiegészítése szükséges azzal, hogy: a környezetvédelemmel összefüggő vizsgálatok és tervezés eredményeként indokolt beavatkozásokat a továbbtervezés során figyelembe kell venni.</p>

- 2) A jelen eljárásban folytatott HÉSZ módosítását nem érintő, a pálya használatáról és működéséről szóló észrevételeket a Képviselő-testület külön eljárásban fogja megtárgyalni.
- 3) A Képviselő-testület a fentiek alapján a HÉSZ módosítás partnerségi egyeztetését lezárja, felkéri a polgármestert, hogy a HÉSZ módosítás egyeztetési dokumentációját a fentiek szerint, az OTÉK alóli eseti eltérésre vonatkozó kérelemmel együtt véglegesítse és küldje meg az állami főépítésznek.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Főépítész, Műszak

## 2) A Nemzeti Sportközpontokkal együttműködési megállapodás a Biatorbágyon létesítendő új általános iskola építéséről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta tegnapi ülésén és kiegészítő javaslatokat tett a testületnek. Megkéri jegyző urat, hogy ismertesse ezeket a módosító javaslatokat.

**Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**dr. Kovács András:** A Településfejlesztési Bizottság többfajta javaslatot is megfogalmazott. Ezeket röviden ismerteti. Az első az volt, hogy javasolta, hogy a területen lévő bontandó épületek bontási munkáival kapcsolatban és ezeknek a bontási terveknek a szerződésben való szerepeltetése jelenjen meg ebben az együttműködési megállapodásban. Javasolta, hogy a közművek telekhatárra történő eljuttatásának költségei is szerepeljenek a szerződésben. Erre vonatkozóan javasolta, hogy az építető kötelezettsége legyen ezen közművek megépítése. Javasolta még, hogy a korábban felajánlott, a tankert részére megvásárolandó ingatlanok kerüljenek újra képviselő-testület elé. Volt arról szó, hogy időben kerüljön kiértékelésre a bontandó épületekben lévő használók, így a Bűnmegelőzési Klub és az azt működtető alapítvány, hogy meddig használhatja a helyiségeket, amik elbontásra kerülnek. Az elbontandó azonban visszaépítendő könnyűszerkezetes épületekre vonatkozóan a testület a későbbiekben mindenképpen fokozott figyelmet fordítson, esetleg a Városgondnokság telephelyére vonatkoztatva, annak együttgondolásával, annak találjon új helyszínt. Úgy gondolja, hogy ennek a csomagnak két olyan jelentős része van, ami a képviselő-testületi döntésben és az együttműködési megállapodásban meg kell jelenjen. Ez pedig a bontandó épületek terveinek szerződésben való szerepeltetése, valamint a közművek telekhatáron belüli eljuttatásának költségeinek a kérdése. Az összes többi nem az NSK feladata, úgy mint a tankert megvétele, bűnmegelőzési klub kiértékelése, bűnmegelőzési klub kiértékelése, valamint a könnyűszerkezetes épület elbontása és újra építése. Ezek nem az együttműködés részei, hiszen nem az NSK fog ezekben dönteni. Ami az együttműködési megállapodást érinti, az a bontási tervek átadása az együttműködés alapján és a közművek telekhatáron belüli költségeinek kérdése. Ezek kell, hogy szerepeljenek a testületi döntésben.

**Tarjáni István:** Köszöni a tájékoztatást. Azt a két elemet, amely a szerződésben meg kell, hogy jelenjen, befogadja, nem fog róla szavazást kérni. A többi elem a testület elé fog kerülni, amennyiben testületi döntést igényel.

**Szakadati László:** Egy pillanatig visszatér arra a fogalmazásra, ami a közművekre vonatkozik. Megítélése szerint nem olyan pontos. Nem nehéz átlátni azt a négy közművet, ami alapvetően kell az iskolához. A Nagy utca-Kálvin téri oldalon, van egy gázbeállítás egy gázmérő órával, nyomásszabályzóval. Azt el kell vinni annak a teleknek a túlsó végére. Biztos, hogy a régi vezetéke, amelyik nagy része földbe megy, nem fognak egy négy colos acélcső vezetékét a földben vinni, ami ki tudja, hogy mikor épült. Onnan, arról a végéről a csapadékvizet elhozza most egy szabadon, illetve 40 cm-es betoncsőben egy cső a Kálvin térre, 9 méter mélyen. Egy kis domb van a közepén és lent van egészen. Ennek az ügye sem egyértelmű, hogy megmaradhat-e ez a betoncső, mert nagyon rég készült, nem tudják, hogy milyen állapotú. Keresztülszeli mindkettő a területet. Drága költségelem. Tudják, hogy az építendő iskola mellett van egy szennyvízátemelő, de valószínűleg a tervezés nem akarta terhelni azt a szennyvízátemelőt ezzel a teherrel. A szennyvíz eljön és a vízvezetéket is a Kálvin téri oldalról kell vinni. Az áramra most már nem emlékszik pontosan, de az légvezeték formájában áll rendelkezésre, az egyszerű. Azt azért tisztázzák, hogy mi lesz az önkormányzaté és mi nem. A telekhatár most nem egészen pontos, mert a telekhatáron vannak ezek a pontok, de nem ez a teher bennük, hanem egy újat építeni 250 méter hosszan. Ez szerinte lehet része a beruházásnak.

**dr. Kovács András:** Így is volt a javaslat, hogy telekhatáron belül.

**Szakadati László:** Akkor legyen ez ilyen pontosan megfogalmazva, de térjenek ki akkor a szennyvízre, a vízre, a csapadékvízre, az elektromos áramra, mert jelentős dolog lesz 10 méter mélyen vezetéket építeni még azon az úton, ahol most mennek kifele.

**dr. Kovács András:** Az összes közművet tételesen felsorolják.

**Tarjáni István:** Ezek az elemek, amelyeket említett alpolgármester úr, a kiviteli terv részét képezik.

**Lóth Gyula:** Kicsit általánosabb kérdései lennének. Jegyző úr talán fel tudja világosítani, hogy mit jelent a 3.1.5-nél a befejezetlen beruházás, ez milyen jogi terminus, illetve a 3.1.7-nél ki lehet az az érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselő, akit a város delegál? Mit jelent ez a kitétel? Mibe kell nyilatkozni? Egy cégnél sokkal egyszerűbb, míg a városban a testület szokott döntéseket hozni és nem tudja, hogy mit jelent itt a nyilatkozattétel. Kérése lenne, hogy a 3.2.3-ban említett előrehaladási jelentést, amit negyedévente ígér az NSK, az kerüljön be negyedévente egy tájékoztató formájában a testület elé, hogy lássák, hogyan halad a beruházás. Van két hely, ahol a 3.3.3-nál és a 3.4.5 pont teljesen hol kötelezettségek és egyéb, önkormányzatot terhelő költségek felsorolása, csak ki van sárgítva és üresen hagyva a mező, ez törlésre kerül, vagy még nem végleges az anyag? Az utolsó pedig egy tényleges kérdés, hogy az 1 méteren belüli beállításoknál hol kell számolni? Mindegy, hogy a telek mely pontján? Erre félig választ kaptak, viszont ezzel most pontosan hogyan állnak, ez milyen terhet jelent, illetve ezt fedezi-e a költségvetésből az erre szánt sor, ami az iskolaépítésével kapcsolatos városi költségeket fedezi?

**Tarjáni István:** Az utóbbi kérdésre próbál válaszolni. Alapelv az NSK-val kötendő szerződés esetén, hogy az ingatlanon belüli feladatok az NSK-t terhelik, az ingatlanon kívüliek pedig az önkormányzatot, illetve a közmű az ingatlanon belül rendelkezésre kell, hogy álljon. Nincs meghatározva, hogy hol, de e tekintetben teljesítették az NSK feltételeit. Költséget jelent az önkormányzat részére is, hiszen az ingatlanon kívül egy forgalomtechnikai tervet készítették az elmúlt évben a Kálvin térre, amely koncepciószinten került a testület elé és elfogadásra is került több verzióból egy. Ezt kell továbbfolytatni. Ebben az évben ennek az engedélyes tervét kell elkészíttetni, illetve beadni engedélyezésre és akkor a következő évi költségvetésbe ez már be is kerülhet, mint kivitelezés. Nyilván akkor célszerű ezt megépíteni, amikor lehet látni, hogy befejeződik a kivitelezés, hogy a lehető legkisebb kár keletkezzen az új forgalmi rend elemeiben. A többi kérdésre jegyző úr fog válaszolni.

**dr. Kovács András:** A 3.1.7-es kérdés arról szól, hogy az önkormányzat érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselője delegálja. Később a szerződés rendelkezik arról, hogy az önkormányzatnak ki a kapcsolattartója. Itt ez a kapcsolattartó lesz az, aki az érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselő. A jogosult képviselő pedig tud delegálni olyan személyt, akit ő szeretne. Itt egy delegálásról van szó. A kapcsolattartónak szerinte polgármester urat érdemes megjelölni. Ez most kipontozva van a szerződésben. A kapcsolattartó pedig érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselőt delegálhat. Polgármester úrnak érdemes megadni azt a jogot, hogy ő döntse el, hogy kit delegál érdemi nyilatkozattételre jogosultnak. A 3.1.5. pedig egy pénzügytechnikai kérdés. Az utolsó mondatra vonatkozóan, hogy befejezetlen beruházásként veszi fel a könyveiben az önkormányzat, ennek pontosan utána fog érdeklődni az NSK-nál, hogy ez mit takar, mert erre vonatkozóan nem tud választ adni, hiszen a használatbavételi engedély is véleménye szerint az építető feladata, hiszen erre vállal feladatot, hogy a használatbavételi engedélyt megszerzi és befejezett beruházásként kellene, hogy átadja. Ez pénzügy-könyveléstechnikai történet, amely valószínűleg az NSK



külön döntése. Erre vonatkozóan kérdést fog feltenni az NSK felé. Javasolja ennek a mondatnak az átfogalmazását vagy kivételét és akkor egyeztetnek az NSK-val. Jelen pillanatban nem tudja pontosan, hogy az NSK miért javasolja ezt a mondatot. Ami biztos, hogy a használatbavételi engedélyt az építtetőnek kell beszereznie, hiszen ő köt vállalkozási szerződést a kivitelezővel, amelynek az a feladata, hogy egy használatra alkalmas épületet építsen, amelynek a hatósági döntés a végeredménye. Ez ebből a szempontból biztos és egyértelmű. Ez egy pénzügy-technikai kérdés. Ha tehet javaslatot, akkor esetleg ezt a mondatot javasolja az önkormányzat törölni és egyeztetni az NSK-val ezt a pénzügy-technikai részt, hiszen ez már az aktiválásra vonatkozik, akár a későbbiekben is tudnak erre vonatkozóan egy külön megállapodást kötni, amelyet vissza tudnak hozni a képviselő-testület elé.

**Lóth Gyula:** A 3.3.3-nál és a 3.4.5-nél kisárgított, nem részletezett költségek és kötelezettségekkel kapcsolatban nem kapott választ.

**dr. Kovács András:**A 3.3.3-ban az egyéb, önkormányzatot terhelő költségek felsorolása zárójelben van. Nem tudja pontosan, hogy mire vonatkozik a szerződés. Ami a mondatból egyértelmű, az a szerzői jogok kérdése. Amennyiben ez bármilyen kötelezettséget ró, akkor ezt az NSK nem vállalja, annak a költsége az önkormányzatot terheli. Az egyéb, önkormányzatot terhelő költségek felsorolása pedig ebből a szempontból szerinte törlendő, mert nem tud jelen állapotban olyan egyéb, önkormányzatot terhelő költségeket, legalábbis felsorolás szintjén, amelyet itt megemlíthetnek. Szerinte ezt törölni kell, ki van sárgítva. A 3.4.5 az egyéb kötelezettségek, erről sincs tudomása. Azt gondolja, hogy ezt is törölni kell jelen megállapodásból. Amennyiben az NSK úgy gondolja, hogy mégis van ilyen, akkor azt küldje meg és akkor természetesen újra a testület elé hozzák. Javasolja ezeknek a törlését, mert nincs információjuk egyéb kötelezettségről és költségről.

**Szakadati László:** Egy pillanatra visszatér a 3.1.5-re. Úgy tűnik, hogy az NSK és minden ilyen beruházó cég által elkészített munka halmaza az nem egyezik meg teljesen a végtermékkel. Vannak olyan tételek, mint pl. függöny, székek, írószerek, kellékek, eszközök, oktatástechnikai dolgok, amelyek nem kifejezetten egy beruházásra tartoznak. Ez azt jelenti, hogy a 6.2.1. szerinti adja birtokba, a saját könyvéből kivezeti, önkormányzathoz átvezeti, amelyet ezért befejezetlen beruházásként kezel az önkormányzat mindaddig, amíg ez a részkiegészítő halmaz is el nem készül és amelyek egyébként a használatbavétel szempontjából nem fontosak, de léteznek. Úgy értelmezte, hogy miközben az NSK megszerzi a használatbavételi feltételeket és teljesíti, de amikor kiegészül azzal a rész eszközhalmazzal, amely szükséges adott esetben az iskolához, akkor aktiválja az önkormányzat az egészet, mint befejezett beruházást. Ezt így értelmezte, nem pénzügy-technikailag, hanem tartalmilag is. Nem lát ebben különösebb tisztatlanságot.

**Tarjáni István:** Javasolja, hogy fogadják el jegyző úr javaslatát, hogy ezeket az elemeket vegyék ki Lóth Gyula felvetésére. Ez egy feltételezés volt, amit alpolgármester úr mondott, ezt a későbbiekben tisztázni lehet. Így kerek és egész a történet, ha ezek az elemek nem szerepelnek benne. Ezt javasolja a képviselő-testületnek.

Kérdés, észrevétel, más javaslat nincs, a jegyző úr által, valamint a településfejlesztési bizottság által tett módosító javaslattal kiegészítve teszi fel a szerződést szavazásra.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (7 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
117/2018.(V.3.) határozata**

**A Nemzeti Sportközpontokkal együttműködési megállapodás a Biatorbágyon  
létesítendő új általános iskola építéséről**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1) elfogadja a Nemzeti Sportközpontokkal (NSK) megkötendő Együttműködési Megállapodást, Felhasználási Szerződést, Megállapodást a Biatorbágyon létesítendő új általános iskola építéséről (Beruházás) az alábbi módosításokkal:
  - javasolja a bontási munkák terveinek szerződésben való szerepeltetését és a teljes bontási tervdokumentáció átadását, valamint erre vonatkozóan a felhasználási szerződés kiterjesztését is;
  - telekhatáron belül a Beruházáshoz kapcsolódó teljes közmű kiépítése az NSK, feladata legyen;
  - javasolja törlésre továbbá az Együttműködési megállapodás tervezetéből 3.3.3 pont után zárójelbe tett mondatot, és a 3.4.5 pontot, valamint a 6.1.2. első mondata után beilleszteni: „Egyúttal felhatalmazza az NSK-t, hogy a használatbavételi eljárásban az Önkormányzat nevében és megbízásából helyette eljárjon.
- 2) felhatalmazza a Polgármestert a szerződések megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre.

(A szerződések a határozat mellékletét képezik.)

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési Osztály

A határozat mellékletei a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

**Tarjáni István:** Megköszöni a részvételt, az ülést 16<sup>45</sup>-kor bezárja.

K.m.f.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző