



# 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-16-4/2019.    Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. április 25-én, a batorbágyi Városháza tanácstermében (Bátorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott zárt 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
Molnár Tibor	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
Tálas-Tamássy Richárd	képviselő
dr. Szabó Ferenc	aljegyző, szervezési osztályvezető
Mester László	kommunikációs tanácsadó
Pénzesné Szép Anna	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

**Tarjáni István:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes 11 fővel. Az ülést 17<sup>58</sup>-kor megnyitja.

### Napirend:

**21) A 4. számú gyermekorvosi körzet ellátásra kiírt pályázat elbírálásáról**

Előadó: Polgármester

**22) A központi orvosi ügyelet ellátásra kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról**

Előadó: Polgármester

**23) Szavazatszámiláló Bizottsági tagok megválasztásáról**

Előadó: Polgármester

**24) Bírószági ülnökválasztásról**

Előadó: Polgármester

**25) Bátorbágy, 1106/1 hrsz-ú ingatlan vételre felajánlásáról**

Előadó: Polgármester

**26) Ingatlan vásárlással összefüggő kérdésekről**

Előadó: Polgármester

## **21) A 4. számú gyermekorvosi körzet ellátásra kiírt pályázat elbírálásáról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Az Egészségügyi és Szociális Bizottság tárgyalta és javasolja a testületnek elfogadásra.

Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 11 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 101/2019. (IV.25.) határozata**

#### **A 4. számú gyermekorvosi körzet ellátására kiírt pályázat elbírálásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a 4. számú gyermekorvosi körzet ellátására kiírt pályázat elbírálásáról szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy:

- 1) előszerződést köt a Graphit Építészeti és Egészségügyi Kft-vel, hogy a 4. számú gyermekorvosi körzet ellátását Dr. Szabados Borbála gyermekorvoson keresztül lássa el.
- 2) felkéri a polgármestert a határozat mellékletét képező 4. számú gyermekorvosi körzet ellátására vonatkozó előszerződés aláírására,
- 3) felhatalmazza a polgármester, hogy a praxisjog megszerzését követően a feladat-ellátási szerződés aláírására.

**Határidő:** 2019. április 30.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési Osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

## **22) A központi orvosi ügyelet ellátásra kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Ezt az elmúlt testületi ülésen írták ki. Jegyző urat kéri meg, hogy az eljárásról tájékoztassa a képviselő-testületet.

**Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**dr. Kovács András:** A bizottsági ülést követően két fontos dolog történt. Az egyik, hogy az érvényes ajánlatot tevő Interambulance Egészségügyi és Szolgáltató Zrt. benyújtotta a szükséges igazolásokat és nyilatkozatokat, valamint a mai nap reggelén a Közbeszerzési Bíráló Bizottság ülésén a Bíráló Bizottság javasolta elfogadni az érvényes ajánlatot tevő ajánlatát a képviselő-testületnek. Az összegezést kiküldik a képviselőknek, az a mai nappal elkészült.

**Lóth Gyula:** Benne van az anyagban, hogy 2019. 6. hótól mennyi lesz, 8. hótól mennyi lesz a költség. Jelenleg ez most milyen költségen van?

**dr. Kovács András:** Nagyon pontos számot nem fog tudni mondani, de összehasonlították a 2019. 8. hótól fizetendő összeget a most fizetendővel és olyan 40-50 eFt differencia van, amivel többet kell fizetnie Biatorbágnak. Megemlíti, hogy a szolgáltatás minőségében annyi emelkedés van, hogy az eddigi 3 szakemberből most 4 szakember van és a gépjárművön állandó mentőápoló van, aki a kivonulós szolgálatot ellátja és a helyszínen mindig lesz egy szakorvos, aki a helyszínen fogadja a betegeket.

**Tarjáni István:** Kéri jegyző urat, hogy ki a nyertes pályázó jelenleg.

**dr. Kovács András:** Az eddigi szolgáltató, az Interambulance Szolgáltató Zrt. (székhelye 1145 Budapest, Thököly út 165/1. I. em. 5. ajtó).

**Tarjáni István:** Név szerinti szavazást rendel el.

#### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (Tarjáni István: igen, Szakadátai László: igen, Varga László: igen, Kecskés László: igen, Sólyomvári Béla: igen, Nánási Tamás: igen, Tálás-Tamássy Richárd: igen, Lóth Gyula:igen, Bodorkos Ádám: igen, Barabás József: igen , Molnár Tibor:igen) – 11 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 102/2019. (IV.25.) határozata**

#### **A központi orvosi ügyelet ellátására kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 33/2019. (II. 28.) határozatában a közbeszerzésekről 2015. CXLI. törvény 113. §. (1) - (2) bekezdése alapján a „Biatorbágy, Etyek, Herceghalom és Páty közigazgatási területén a lakosság hétközi és hétvégi orvosi ügyeleti ellátására” közbeszerzési eljárást indított.

A képviselő-testület:

- 1) a közbeszerzési bírálóbizottság javaslata alapján megállapítja, hogy a közbeszerzési eljárás értékelése eredményesen és érvényesen lezáródott,
- 2) nyertes ajánlattevőként az Inter-Ambulance Egészségügyi és Szolgáltató Zrt.-t (székhely:1145 Budapest, Thököly út 165.) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata megfelel az ajánlati felhívásban, a dokumentációban és a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,

- 3) felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a szerződést megkösse,
- 4) a szerződés megkötéséhez szükséges forrást a 2019. évi költségvetésének terhére biztosítja.

A beérkezett ajánlatról készült összegezés a határozat melléklete tartalmazza.

**Határidő:** 2019. június 1.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

### **23) Szavazatszámlláló Bizottsági tagok megválasztásáról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** A Pénzügyi, Ügyrendi Bizottság tárgyalta és támogatta a javaslatot.

Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

#### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 11 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 103/2019. (IV.25.) határozata**

#### **Szavazatszámlláló bizottsági tagok (póttagok) megválasztásáról**

Biatorbágy Város Képviselő- testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben foglalt felhatalmazás alapján – a helyi választási iroda vezetőjének indítványára – a biatorbágyi szavazatszámlláló bizottságai póttagjainak az alábbi személyeket megválasztja:

<u>Név:</u>	<u>Cím:</u>
Aradi Alíz	Hámory u. 29., fszt. 3.
Fodorné Bradák Szilvia	Széchenyi 8.
Holczer Józsefné	Dózsa Gy. u. 4.
Kisné Zsembéri Csilla	Ferenc u. 9.
Kovács-Nagy Mária	Alkotmány u. 16.
Reichenbach Petra	Szent István u. 29.
Várszegi János	Tulipán u. 5. A. ép. 1.

Határidő: azonnal

Felelős: Helyi Választási Iroda vezetője

## **24) Bírósági ülnökválasztásról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság tárgyalta és nem hozott döntést az ügyben. Kéri a képviselő-testület tagjait, adjanak javaslatokat.

Javaslat nem lévén, a képviselő-testület nem tud döntést hozni ez ügyben.

## **25) Biatorbágy, 1106/1 hrsz-ú ingatlan vételre felajánlásáról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Ez az önkormányzat részére történő vétel nyújtásáról szól. A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta, de nem hozott döntést az ügyben. Az ingatlan a Szabadság út-József Attila utca sarkán található. Az ára kb. telekártnak felel meg. Ha nem is tudják, hogy milyen célból vegyék, de mindig azt szokta mondani, hogy vegyenek ingatlant, ha az jó áron van és potenciálisan jó helyen. Mindkettő igaz erre, ezért azt javasolja, hogy vegyék meg. A képviselő-testület tagjainak a döntése, hogy mit fognak szavazni. A maga részéről másképp gondolkodik, mint egy ingatlan befektető vagy egy magánszemély. Az önkormányzatnak nem az azért van szüksége elsősorban ingatlanokra, hogy üzleti céllal vásárolja, hanem azokat a feladatokat el tudja látni, amik önkormányzati feladatok. Mivel ez egy főút mentén lévő ingatlan, központi helyen, akár olyan feladatra is alkalmas lehet, amit most még nem is tudnak. Láthatlanba is azt mondja, hogy szerinte érdemes arra, hogy megvásárolják. Ha nem tudják x év múlva sem, hogy mire használják, valószínűleg nem fognak rosszul járni. Jelenleg ezen az áron ez egy jó ár, valószínűleg ennek az ingatlannak a jelenlegi vételi árához képest emelkedni fog az értéke.

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

**Szakadáti László:** Jónak tartja polgármester úr érvelését erre, csak van egy mögöttes feltétel, amiről nem beszélnek, mintha nem lenne másra sürgető dologra költeni pénzüket. Ha valóban szabad pénzről beszélnek, akkor teljesen jó az érvelés, főútvonal, ki tudja, mire lesz jó, de még annyi minden szorít, amelyre egy fillért se költenek. Talán van a Meggyfa u. 26., ami keresi majd megint azt a pénzt, amiből házat lehet csinálni. Akkor a katolikus templom melletti ház Bián, amit megvett az önkormányzat ugyanilyen szempontból. Nem mondta, hogy rossz, csak vannak ilyenek. Ott van Nagy László háza, amit ajándékozással kaptak, amit le kell bontani, az is egy szabadon álló terület és központi, közel a Főtérhez. Tehát vannak már vagyontárgyaik, amelyekre tudnak valamit helyezni. Itt arról van szó, hogy bizonyos területekre nem akarnak rá sem nézni, hogy arra költsenek valamit. Ma kb. 15 napirendi pontban a társadalmi környezetükre költöttek, egyedül arra, ami helyes dolog, csak nem egyedül ez a területe van a városnak, amit emelnie kellene. Ilyen szempontból óvatosan ruházna be ismét harmincegynehány milliót erre a területre. Hangsúlyozza, hogy ha szabad pénz van, akkor lehet.

**Tarjáni István:** Az ingatlanvásárlási keretükben, ha jól emlékszik, 35 millió Ft van, illetve a tavalyi évből kötelezettségként az egykori TÜZÉP telep vétele mellett döntött az önkormányzat, de úgy tűnik, hogy az az adásvétel az nem fog létrejönni, mert jelenleg az eladó többet kér, mint amennyiről döntött a testület. Tehát az a keret is rendelkezésre áll.

**Kecskés László:** Korábban említette egy külterületi ingatlannal kapcsolatosan, hogy az önkormányzatuknak nincs ingatlanvásárlási vagy ingatlankonceptiója se belterületen, se külterületen. Az előterjesztés felsorolja ugyan, hogy mi mindenre lehetne majd használni, ha oda majd építhetnének egy 755 m<sup>2</sup>-es szintterületet beépítve. Lehetne használni egészségügyi, szociális, kulturális és igazgatási célra. Egészségügyi céllal a malom udvarban lévő egykori épületre asszociáltak, annak az áthelyezésére, de arra az épületre már van tervük ugyanoda, arra az ingatlanra, ahová, ha ezt lebontanák, akkor oda építenének egy, a tervnek megfelelő és az ottani egészségügyi intézményeket befogadni képes épületet. Szociálisnak most szándékoznak építeni a családsegítő központnak. A kulturális és igazgatásra azt mondja, hogy a faluház egy nagy épületben működik, színházteremmel bővítve és nem hallott olyan igényt, hogy szeretnék tovább bővíteni vagy kinőtte a házfalakat. Igazgatásilag pedig itt van a városközpontban a polgármesteri hivatal és nem oly régen lett bővítve. Tehát nem lát olyan szorító problémát. Ugyanakkor, csatlakozik ahhoz, amit hallott az imént, hogy ha szabad pénzük lenne, akkor messzi távú befektetésnek fenntartva, nem adásvételre gondolva, hanem 20-30 év múlva lenne ilyenre szükség, de amit most látnak, arra éppen nincs szükség.

**Szakadáti László:** Visszatérne polgármester úr érvelése nyomán a 1297/63-as telekhez. Ez a bizonyos TŰZÉP a Baross u. 36. alatt. Igaz, hogy az a helyzet, amit mondott, de pár millió Ft-tal lehet, hogy el lehet billenteni a mérleget és mégiscsak megszerezhetik azt a telket. Az 1800 m<sup>2</sup>-es telek, közel a központhoz, kifejezetten a Városgondnokság céljára. Természetesen nem a használati értéke az, ami vonzó, hanem az a közelség és az a lehetőség, amellyel az önkormányzatot ki tudja segíteni. A Városgondnokság telephelyének megoldása sürgető, szorító feladat, az Egészségház átépítésekor onnan ki kell jönniük és akkor nincs hova menjenek. Azt sem mondja, hogy arra nem kell majd költeni, át kell alakítani, meg kell javítani, de elérhető. Ha most megrekedt ez a tárgyalás 65 millió Ft-nál, mert az ingatlanláz miatt eszébe jutott az eladónak, hogy most 80-at kell, de nem tárgyaltak, nem egyezkedtek vele. Megteszi, hogy tárgyal vele, csak eddig nem volt rá mandátuma. Eljutottak egy megegyezésig és sajnálja, hogy az eladó ezt felrúgta, de menjenek tovább és ez egy fontos megoldás lenne. Mondja azt a testület, hogy folytassák az egyezkedést. Nem tudja, mit ígérjen neki, mert ha nincs mögötte tartalék, az nem ér semmi. Összesen 15 millióval mondott többet. Nem azt mondja, hogy ezt ki kell használni, de meg kell próbálni akár 5 millióval megnyerni ezt az üzletet. Beszéljenek erről nyíltan! Ne költsék el azt a pénzt, mert az nagyon jó érték lenne számukra.

**Molnár Tibor:** Húsz éve Kecskés László megfogalmazta, hogy 20 éve egy strukturált településfejlesztési koncepció alapján kellene ingatlant is fejleszteni. Ehhez nem okvetlenül értettek a szenátorok és a település vezetői. Olyan vízió, ami sokkal messzebbre mutat, kvázi, hogy ez a település egy regionális központ, ez lenne ennek a bázisa. Ezt meg kell fogalmazni, valahogy el kell helyezni a politikai struktúrába és az anyagiba és e szerint kell haladni. Ezek az esetleges, ezt megveszik, azt megveszik, ez lesz belőle, az lesz belőle, ezek rövid távú improvizációk, majdnem, hogy semmit nem érnek. Ez látszik a városon is, hogy ebből nem alakult ki egy olyan agglomerációs kisváros, amire hivatott lenne és amire az adottságai képesnek tennék.

**Tarjáni István:** Egy javaslat volt az ingatlan 38 millió Ft-ért történő vételre vonatkozóan az ingatlanvásárlási keretből. Ezt teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 3 igen, 6 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozta.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
104/2019.(IV.25.) határozata**

**Biatorbágy, 1106/1 hrsz-ú ingatlan vételre felajánlásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Szabadság út 16. szám alatti ingatlan tulajdon felajánlásáról” szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1, Nem támogatja az ingatlan megvásárlását.

**Határidő:** azonnali

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály

**26) Ingatlan vásárlással összefüggő kérdésekről**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Az oktatásfejlesztési területük, illetve az Iharosban lévő K-SP-s terület, amely Fábiánné Pammer Katalin tulajdonában van, ez a két javaslat van itt összefüggésben. Az „A” jelű javaslat esetében a nagyméretű műfüves pálya építéséről szól a történet. A másik esetben azért ez nem választható el az oktatásfejlesztéstől, hiszen ez a 3,2 hektár nemcsak a sport célra lesz alkalmas, hanem egyben a kettő már 6,6 hektár, amennyiben összevonják és azon azért már jóval több funkciót lehet létesíteni, mint amennyi az eredeti terveikben szerepelt és természetesen egy nagy méretű, műfüves edzőpálya is elfér rajta.

**Kérdések, hozzászólások, javaslatok:**

**Lóth Gyula:** A pénzügyi bizottságon elég messzire mentek vissza, 40 percig tárgyalták ezt az egy napirendet. Ott is elmondta, hogy amikor a Kolozsvári pálya megépült, az Iharóból átkerült a teljes utánpótlás nevelés a Kolozsvári utcára, ahol túlterhelődött a pálya, emiatt szükség van valamire, ami kiváltja a pályát. A túlterhelődést az is okozza, hogy regionális központ lett a Viadukt SE, azaz nem városi gyermekek elhelyezéséről is az önkormányzatnak kell gondoskodni. Ezzel még semmi baj nincs. Ha nem oldják meg a Kolozsvári úti problémát, akkor ott tovább folytatódik a per, aminek a kimenetele a bíróságon múlik. Mindenkinek megvan a véleménye, hogy ez milyen irányba mehet, ezt nem most kell megbeszélni. Felmerült a lehetőség annak idején, hogy az Iharosba bemenjen a kanyar mögé. Polgármester úr elmondta, hogy ez a Natura-2000 védettségi övezethez való közelség miatt nem támogatott. Utána felmerült az a z60x40-es, hogy menjen a Belmisszió elé. Utána jött a Fábián féle telek, most ez a 04/25-ös hrsz-ú, háromszög telek mögötti rész. A háromszög telekkel egy problémája van. Ha azt kibővítik és oda kerül egy pálya, akkor az ottani lakossági tiltakozás csak még jobban fog fokozódni. Magával a telekkel semmi baja

nincs, amennyiben az iskola részének tekintik és az iskolai funkciójú sportterületek csatlakoznak hozzá. Ez egy másik elképzelés, nem a mostani. A Fábán telke, amit felajánlott, az közel 400 millió Ft egy foci pályára, tehát ott az árral van némi probléma. A 60x40-es pálya kicsi és 200 millió a kialakítása, azért ez is problémás. Akkor ott van a Natura, amit polgármester úrnál érte, amit mondott, hogy Natura-2000 mellett Biatorbágy egyik legszebb völgye, amit nem használnak semmire. Itt az a kérdés, hogy melyik kezükbe harapjanak. Most kockáztassák a háromszög teleknél a lakossági tiltakozást, ami ugyanaddig elmehet, mint egy kolozsvári utca, vagy mondják azt, hogy a Fábiantól megveszik 400 millióért vagy mondják azt, hogy belépnek a Natura-2000 területre. Ha már egyszer lesz facebook oldala az önkormányzatnak, javasolja, hogy ezt a döntést halasszák el 2-3 hétre, hogy írjanak ki egy lakossági meghallgatást róla, kérjék ki más véleményét is. Valami rosszat kell most dönteni szerinte, viszont úgy, hogy ezt zárt ülésé tették. Nem ért egyet a mostani döntési kényszerrel úgy, hogy ez zárt ülés. Egyikük se fordulhat szakértőhöz, nem kérheti ki egy Natura szakértő véleményét, hogy az tényleg mit jelentene, nem kérheti ki a lakók véleményét, hogy mit szólnának egy napi x buszt generáló forgalomhoz, nem mehet el a Viadukt SE elnökéhez se hivatalosan és nem kérdezheti meg, hogy a zárt ülésben lévő anyagról mit tud és hány buszt generál majd a forgalom. Egy kicsit faramuci a helyzet. Tudja, hogy képviselő, ezért lett megválasztva, stb., de nem azért lett megválasztva, hogy külső segítség és tanácskérés nélkül olyan dologban döntsön 16 óra átfutása alatt, ami kicsit nehezen megfogható. A bizottsági ülésen is megszavazta azt, hogy tegyenek előszerződést erre a 04/25-re, de nem szavazta meg azt, hogy ide feltétlenül ez a foci pályára kerüljön. Véleménye szerint ugyanúgy mellé lőhetnek. Ami kérdése volt még a bizottsági ülésen, azt felteszi most is, mert jegyző úr nem tudott válaszolni. Kecskés Lászlótól kérdezi, hogy van-e valami rokoni kapcsolata a tulajdonossal, szavazhat-e a témában? A tulajdoni lap alapján ugyanaz a nevük, csak ezért kérdezi.

**Kecskés László:** Mivel nem találkozott ezzel a témával a bizottsági ülésen, hanem csak most nézi, valóban, úgyhogy ez azt jelenti, hogy nem fog szavazni.

**Szakadati László:** Kiegészíti, amit Lóth Gyula körbevezetett, mert még néhány mozaik hiányos. Abból indultak ki, hogy Biatorbágyban két régi sporttelepe volt, a Kolozsvári és az Iharosi és ezeket hozzák rendbe, legyenek jók. A Kolozsvárin most egy beszűkülés van, de továbbra is meg tudják tartani vélhetően az iskolai sport és sok minden számára a Kolozsvári utcai pályát. Az Iharost egy edzőpályával akarták kiegészíteni. Az edzőpályának az volt a lényege, hogy azért edzőpálya, mert edzési időben szűk a keresztmetszet, tehát nem a bajnoki mérkőzések lejátszásában, mert abból nincs olyan sok, és ezt a 60x40-es fél nagypálya nagyon segítette volna. Ami nagyon fontos és azért akarta mindenki a pálya közelében, mert nem kell új öltözőt építeni, hanem ugyanaz az infrastruktúra ellátja. Az a tény, hogy a Belmisszió is tiltakozni kezdett, mutatja, hogy nem egyszerű a helyzet, viszont azt nem hallotta eddig és nem nézte meg, mert ez a Natura-2000 terület azért nincs annyira precízen és mindenütt feltűntetve úgy, ahogy ezt szokták, hogy valóban nem lehetett volna egy kicsit a kanyarhoz, közvetlenül a tábor elé vagy egy kicsit beljebb helyezni ezt a 60x40-es területet? Akkor ugyanaz a cél teljesülhetett volna, hogy ellátja a régi öltöző ugyanezt a pályát és akkor az Iharoból kihozták a maximumot. Tehát van egy füves nagypálya, egy műfüves kispálya és lenne egy műfüves fél nagypálya. Ennek volt még egy alternatívája, mondogatta is, de nem nyert tetszést, hogy van egy szilvavág területük, amelyen tökéletesen elfér egy 110x65 méteres pálya. Meg kell venni 3 db 900m<sup>2</sup>-es telket rajta, közel van, szintén attraktív a háttér. Ha szép a Kolozsvári utcai pálya, azért, mert ilyen modern, ha szép az Iharos, mert gyönyörű fekvésű, akkor szép ez a pálya, amelyik mögött a Viadukt

van. Ez a Határkereszt sétánytól befele van, ennek közvetlen szomszédja nincs, ezt javasolta az egyik vizsgálatkor, de nem jutottak el addig, hogy rendszeren megvizsgálják. Érdekes módon, amikor csak úgy hevenyészve vetnek egy ilyen előre, akkor előkerülnek óriási telkek és pénzek, mindenféle különösebb aggodalom nélkül. Ott meg nem indultak el megvásárolni a telkeket és akkor továbbra is megtartották volna azt a hármast, hogy a Kolozsvári utca, az Iharos, illetve ez a harmadik pálya ezek egy téren vannak összekötve a Patak utcával a városnak azon a részén. Egy egészséges kerékpárutat, sétautat lehetett volna tervezni hozzá a zöld területben. Ez így együtt tetszett volna. Ehhez képest átpattannak a túloldalra. A forrásnál lehet látni, hogy túl drága a terület, nagy az ára és mindent újra kell kezdeni: öltöző, infrastruktúra, beállítás, stb., vagy átpattannak a háromszög telek túloldalára és ott kialakítanak még egy pályát. Annak annyi vonzereje, harmónia van benne, hogy illeszkedik egy másik ingatlanukhoz, a középiskolához, illetve az egyéb épületekhez, amit építenek, de előlről kell kezdeni mindent, a nulláról egy sporttelepet felépíteni, öltözővel, parkolóval, lelátóval. Nem takarékoskodnak egy kicsit sem az adott körülményekkel, hanem inkább kitágítják nagyba, miközben nem építették fel az óvodát. Ez a baj, hogy nem tudják megépíteni a szükségeset, és ábrándozni a következőről. Az, hogy most megvegyék a 3,2 hektáros telket, az csábító, szép, egészséges, nagy telek, de megint szétszedi a területet ez az egész. Visszatérne még egy alaposabb vizsgálat keretében a 60x40-es pályához az Iharos völgy végébe a tábori bejárat környékére, elkerülve a Belmisszióval szembeni területsávot vagy a szilvamag területre térne vissza. Vagy még a főépítész említett egy földdarabot a Turista út mentén, haladva Bia fele, közel szintén a Patak utca végéhez, hogy ott lehetne egy pálya. Akkor a három pályán, mint három szabadtéri sportlétesítmény, közel egymáshoz lenne, illetve egy nyomvonalon, egy egészséges sportközpontot hozna létre. Ezt tartaná megfontolásra érdemesnek, mielőtt igen-nemet mondanak azonnal ennyi pénznek az elköltésére.

**Tarjáni István:** Továbbra is szeretné felhívni a figyelmet, ahogy említette a bevezetőben, az „A” javaslat a nagyméretű focipálya elhelyezéséről szól. A „B” javaslat nemcsak erről szól. Része, két részre is van bontva. Az első része a határozati javaslatnak a vételről szól, a második már funkciót is köt hozzá, de a vétel az nemcsak a futball pálya elhelyezését szolgálja, hanem az oktatásfejlesztési területük bővítését, a szagimnázium, a 16 tantermes általános iskola és tanuszoda. Ezek az elemek kerülnek a tervezési programba, amikor a szagimnázium terveit felülvizsgálják. Módosítás alatt van a rendezési terv. Az a közúti kapcsolat, ami eddig a jelenleg meglévő területük és a lakóterület között volt, az a háromszögterület mögé került azért, hogy az átmenő forgalom ne zavarja az ott élőket. Tehát az már átkerült erre a területre, azt mindenféleképpen meg kell, hogy vegyék. Azt próbálja mindenkinek a figyelmébe ajánlani, hogy ennek a területnek a vétele nemcsak a futballpálya elhelyezéséről szól, hanem sok minden más funkció elhelyezését teszi lehetővé és próbálják külön kezelni ezt a két dolgot. Ezen az áron fejleszhető ingatlant Biatorbágyon nem lehet most venni. Aki 3.500.-Ft-ért fejleszhető ingatlant vesz, az nem valós ár. Egyetlen szervezet tud ebből építési területet kialakítani, az az önkormányzat. Két feltétele van annak, hogy ebből építési telek legyen. Az egyik egy kormányhatározat, a másik a helyhez kötöttség. Mindkettő játszhat ebben az ügyben, hiszen, ha azt tudják mondani, hogy kéri annak a kormányhatározatnak a módosítását, amely már megszületett a szagimnáziummal kapcsolatban és tegyék bele ezt az ingatlant is, hogy nagyobb lehetőségek legyenek biztosítva a szagimnázium számára, bizonyára ez át fog menni. Ha mégsem, a helyhez kötöttség ebben az esetben igazolható, hiszen a szomszédos telket vásárolják meg, tehát mindkét feltétel áll. Ezzel a feltétellel a földhivatal ellenvetés nélkül ki fogja vonni a művelési ágból. Ez a két feltétel kell, hogy álljon. Az önkormányzat belterületbe vonja és építési

területté nyilvánítja, a másik a földhivatal, aki kivonja a művelési ágból és mindkettő lehetséges. Ha tudnak venni egy fejlesztési terület mellett, ilyen áron további ingatlant, az szerinte nem lenne célszerű, hogy azt ne vásárolják meg. Arra koncentrálna, hogy egy meglévő építési terület mellett vásárolnak 3.500.-Ft-ért gyakorlatilag építési területet. A feltétel ugyanaz lesz az adásvételi szerződésben, hogy csak akkor vásárolják meg, amennyiben a földhivatal hozzájárul a művelési ágból való kivonáshoz. Ez benne is van az előterjesztésben. Itt most nem azzal a helyzettel állnak szemben, mint 2011-ben, hanem megvan mindkét feltételre a lehetőség. Ezt szeretné mindenkinek a figyelmébe ajánlani, hogy egy picit vonatkoztasson el ettől a nagyméretű foci pályától, amire nem mondja, hogy nem célszerű odatenni, hiszen azért van itt, de ez a terület akkor is értékes, amennyiben nem építenek rá futball pályát, hiszen annak a területnek szüksége van még óvodára is, bölcsődére is és egyéb funkciókra is. Amennyiben nem építenek futballpályát, ez a terület alkalmas arra, hogy ezek elhelyezésre kerüljenek.

**Bodorkos Ádám:** Érti a lényegét, azonban nem olyan könnyű elvonatkoztatni magától a pályától, hiszen a Kolozsvári problémáját meg kell oldani. Ez az egész innen is jön. A szilvamag területre visszatérve, ahogy elhangzott, hogy mi a háttér és a környezet, már egy korábbi testületi ülésen is elhangzott, hogy ha kiegészül ezzel a három területtel együtt, akkor a legértékesebb területe lesz Biatorbágnak. Nem gondolná, hogy feltétlenül foci pályát kellene oda építeni. Az, hogy magára húzzák ezt az egész témát, szerinte jó az, amit Lóth Gyula javasolt. Mindegyik témának lesz egy csomó olyan hátulütője, ami valakinek nem tetszik, de ez minden témánál így van. Azzal, hogy erre a területre kötnek egy elővásárlási szerződést és csak abban az esetben vásárolják meg, ha majd a földhivatal kivonja, nem hoznak magukra egy újabb Fábián pert? Most van olyan terület, ami alkalmasabb volna erre, vételártól függően, de újra ki kell vonni egy területet arra, hogy ez most ide átkerüljön és utána funkciót adnak neki. Nem lehet ebből problémájuk ebből?

**Barabás József:** Az Molnár per volt, nem Fábián.

**Molnár Tibor:** A Fábiánnal is volt, mert nem értett egyet a kisajátítási árral.

**Barabás József:** Amit Szakadáti László mond, hogy beljebb tolni a 60x40-es pályát, az nem fogja megoldani ezt az egészet. A Belmissziót szerinte még ugyanúgy zavarni fogja. Úgy gondolja, hogy a 60x40-es méret sem lesz jó, mert ha rossz idő van, a füves pályára kint az Iharosban nem lehet rámenni, mert azóta sincs megoldva ennek a vízelvezetése, hogy ez korszerűbb füves pálya legyen. Lehet, hogy ebbe az irányba kéne inkább elmenni. Nem tudja, hogy van-e olyan információ arra vonatkozóan, hogy a regionális központ, mint poszt a Viadukt SE-nek meddig áll fent? Most annyit beszélnek sportpályákról a testületi üléseken, hogy szerinte a lakosságot ez is zavarni fogja, hogy itt aztán áramlik a millió ebbe, hogy állandóan foci pályát akarnak oda valahova építeni. Közben pedig meg akarnak oldani egy helyzetet, mert muszáj, mert folyamatosan problémás. Lóth Gyula javaslatát tudja támogatni, új javaslata nincs.

**Tarjáni István:** Nem tudja, hogy lehetett-e hallani, amit mondott. Két határozati javaslat van. Vegyenek-e ez építési telket 3.500.-Ft/m<sup>2</sup>-ért, amire valamilyen funkciót el fognak helyezni, ez szerinte egy vissza nem térő alkalom, a másik, hogy milyen funkciót tesznek rá. Ha valakinek nem tetszik a funkció, akkor ne szavazza meg a másikat, de a vétel véleménye szerint megkérdőjelezhetetlen, hogy ezen az áron érdemes egy meglévő telek mellett építési telket vásárolni.

**Barabás József:** A telekről, amiről most beszélnek, volt mellette 2.400.-Ft-ért 15 hektár, az elment. Most mellette megveszik ezt 3,5-ért. A világ bármelyik országban vagy városban, akinek kis esze van, nem középre fog tömörödni. Nézzék meg a testvérvárosaikát. Mind kivették. Itt már a lakók balhéznak, pedig még egy vakondtúrás sincs. Azzal egyet tudna érteni, hogy kivinnék a városból, hogy a lakók ne tudjanak beleszólni. Az a problémája, hogy 2011 óta most lett átverekedve a mellette lévő terület. Itt már annyiszor minden jött és sose volt semmi. Ha a telekre szüksége van az önkormányzatnak, 3.500.-Ft-ért meg lehet venni. Csak az a baja, hogy hogyan lesz ez átminősítve. A másikkal 7 év küzdés volt és ez most gyorsan kéne. Érti, hogy majd elintézi a FIDESZ, de a törvény úgy szól, hogy nem lehet kivenni a földet a művelési ágból, amíg újan ki van véve.

**Tarjáni István:** A jogszabályhelyet hadd ne mondja pontosan, de az van benne, hogy helyhez kötöttség kell hozzá, ami itt most igaz. Ezt igazolni tudják. A másik az a feltételes, hogy ha már van egy kormányhatározat, akkor véleménye szerint lesz, de tegyék fel, hogy nem lesz, a helyhez kötöttség megállja a helyét. Ha ezzel benyújtják, akkor a földhivatal nem tud ellenvetést tenni és ki fogja vonni. Amikor a háromszög területtel foglalkoztak, ízekre szedték, hogy milyen feltételekkel lehet megtenni. Ez van benne most is.

**Szakadati László:** Már-már tökéletes ez az indoklás, amit Tarjáni István mond. Egy probléma van. A sportéletük el van lehetetlenülve, be van szorulva, megoldást kíván. Erre fel elkezdenek keresni megoldást, a végén elfelejtkeznek róla és elmennek ingatlant venni a jövő számára. Ha ez lenne a napirend, hogy vegyenek egy ingatlant, ez megáll a lábán, de mi lesz a sportélettel? A 650 gyerekkel? Az egész fölépítménnyel, aminek mindennap kellene valami hely? Nem a regionalitás adja a túlszűfolttságot. Biatorbágy adja benne a legtöbb gyereket. A versenyek hozzák ide a regionalitást. Nem becsülné le a 60x40-es műfüves pályát az Iharosban, mint edzőpályát, mert azt nyúzzák reggeltől estig és azt lehetne használni. Azt ne becsüljék le, gondolják el, hogy hány csapat tud azon keresztül futballozni, hiszen egy kispályán is tud edzeni egy csapat. Csak nem oldották meg az alapvetőt, ott felejtették, elindultak megindulni, de elköltik máshová a pénzt. Ez a baja a második megoldással, ezért ezt tegyék is félre, mert ez önmagában áll a lábán, erre majd gondoljanak vissza, de oldják meg a sportéletüket! Ugyanarról van szó, mint az iskolai sárrendezésnél, hogy ne merüljenek el a kosárlabda csarnok felépítésének a variációiba, hanem most, gyorsan csináljanak valamit, mert kellene a gyerekeknek. Ugyanerről szól az egész. Biatorbágy be van szorulva sok szempontból a lakosság szám növekedés és minden miatt, de ez nem újság. Ezért jutott eszébe jobb híján a szilvamag, nem azért, mert azt kell támogatni. Ezért jutott eszébe a másik terület, ami a Patak utca mellett van, illetve egy harmadik és kihozni a meglévőből, amit lehet és azt a fajta igényt, ami most szorító, azt kielégíteni. Ettől függetlenül még az, amit polgármester úr mond, ez él és meg kell nézni, hogy mire lehet számítani TAO-ból és saját erőből és ezek alapján kellene két döntést hozni, hogy segítsenek a sportegyesületen is és lépjenek a jövőbe is. Ne hagyják magára ezt a sportéletet, mert be fog fulladni és minden jel az önkormányzatra mutat.

**Tarjáni István:** Úgy látja, több észrevétel, javaslat nincs. A B1-essel indítana. Ez az ingatlanvétel, a jelenlegi oktatási területük melletti területnek a vétele. Szavazásra teszi fel a telek vételét, azokkal a feltételekkel, amik itt szerepelnek.

#### **Szavazás:**

A Pénzügyi, Ügyrendi Bizottság 04/25 hrsz-ú ingatlan megvételéről szóló „B1.” jelű határozati javaslata, mely szerint a képviselő- testület oktatásfejlesztés céljára vásárolja meg az ingatlant – 5 igen, 4 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor, Kecskés

László képviselő és Szakadáti László alpolgármester nem szavazott) – nem kapta meg a szükséges többséget.

**dr. Kovács András:** Kecskés László kikapcsolhatja a szavazógépet, mert távollévőnek kell tekinteni összeférhetetlenség miatt, vagy tartózkodhat is.

**Kecskés László:** Kéri, hogy szavazzanak újra, úgy, hogy kikapcsolja, mert ezzel a szavazás előtt nem volt tisztában.

**Tarjáni István:** Akkor újra indítja a szavazást. A B1-es javaslatot teszi fel szavazásra.

**Szavazás:**

A Pénzügyi, Ügyrendi Bizottság 04/25 hrsz-ú ingatlan megvételéről szóló „B1.” jelű határozati javaslata, mely szerint a képviselő- testület oktatásfejlesztés céljára vásárolja meg az ingatlant – 5 igen, 5 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

**Tarjáni István:** Az A1-es határozati javaslatban megfogalmazott, közel 400 millió Ft-ért történő vételről kér szavazást.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 6 igen, 5 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
105/2019.(IV.25.) határozata**

**Ingatlan vásárlással összefüggő kérdésekről  
(Biatorbágy, 8800/5 hrsz-ú ingatlan megvételéről)**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „ingatlan vásárlással összefüggő kérdésekről” szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1, Nem támogatja az ingatlan megvásárlását.

**Tarjáni István:** A zárt ülést 18<sup>48</sup>-kor bezárja és nyílt ülésel folytatják az ülést.

K.m.f.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző