

**JEGYZŐKÖNYV**  
**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**rendkívüli, nyílt üléséről**

Az ülés helye: Bicske Városháza I. emeleti díszterem  
Bicske, Hősök tere 4.

Az ülés időpontja: 2017. február 28. 17<sup>00</sup> órakor

**Az ülésen megjelent önkormányzati képviselők:**

Pálffy Károly polgármester  
Bálint Istvánné alpolgármester  
Dr. Bourgla Ossamah képviselő  
Igari Léna képviselő  
Ivanics Imréné képviselő  
Iványi Ferenc Tivadarné képviselő  
Németh Tibor képviselő  
Sulyokné Guba Judit képviselő  
Szabó Attila képviselő

**Az ülésről hiányzó önkormányzati képviselők:**

Bárános József képviselő  
Heltai Zsolt képviselő  
Máté János Szilárd képviselő

**Az ülésre meghívást kapott és megjelent személyek:**

Dr. Petrin László Fejér Megyei Kormányhivatal főigazgató  
Dr. Molnár Tibor Fejér Megyei Kormányhivatal Jogi és Perképviseleti Osztályának vezetője  
Horváth Gergely Plannert-T Kft. képviselője  
Fritz Gábor jegyző  
Ádámné Bacsó Erika Szervezési Iroda vezetője  
Molnár Enikő Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője  
Fábián Róbert Műszaki Iroda vezetője  
Dankó Anikó ügyintéző

**Pálffy Károly:** Tisztelettel köszöntök mindenkit a képviselő-testület rendkívüli, nyílt ülésén. Köszöntöm megjelent vendégeinket, Főigazgató urat, a Kormányhivatal tisztségviselőit, Főépítész urat, illetve a Planner-T képviselőjét. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 9 fővel határozatképes. Bárános József és Máté János Szilárd jelezte, hogy nem tud részt venni a mai képviselő-testületi ülésen, Heltai Zsolt úr ezt nem tette meg. Képviselőtársaim megkapták a napirendi javaslatokat. Képviselőtársaimé a lehetőség, hogy elfogadják-e a napirendet. Nem látok jelentkezőt, akkor kérem, hogy szavazzunk. Aki elfogadja a napirendeket, az kérem, hogy jelezze. Egyhangúlag elfogadtuk. Köszönöm szépen.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

**Az elfogadott döntés:**

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazat mellett a következő határozatot hozta:**

**40/2017. (II. 28.) képviselő-testületi határozat**

**Tárgy: A 2017. február 28-i rendkívüli, nyílt ülés napirendjének elfogadásáról**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. február 28-i rendkívüli, nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

- 1. A Kossuth tér 14. szám alatti irodaház (1602/3 hrsz) bontásáról**  
Előterjesztő: polgármester
- 2. Bicske településrendezési eszközök módosításáról, a belterületi 1581/1 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozó önkormányzati döntés alátámasztásáról**  
Előterjesztő: polgármester
- 3. Javaslat Bicske településrendezési eszközök módosításáról a belterületi 1581/1 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozóan, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) a) pontja szerinti teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § szerinti véleményezési szakasz lezárásáról**  
Előterjesztő: polgármester
- 4. BTC pálya körüli telekrendezéséről**  
Előterjesztő: polgármester

**Határidő:** 2017. február 28.

**Felelős:** polgármester

**1. Napirendi pont**

**A Kossuth tér 14. szám alatti irodaház (1602/3 hrsz) bontásáról**

**Pálffy Károly:** A régi városházáról van szó, ahol jelenleg a Kormányhivatalnak a Bicskei Járási Hivatala működik. Egy kicsit régebbre mennék vissza, összefoglalva a napirendet, méghozzá arra az időszakra, amikor a Járási Hivatal Földhivatali részén olyan megbetegedések jelentkeztek, amiket, azt feltételezték, hogy nagy valószínűséggel denevérek okozták. Ekkor a Kormányhivatal egy vizsgálatot is folytatott annak érdekében, hogy ez kiderüljön, hogy ez így van-e. De ez a vizsgálat konkrét eredményt nem mondott ki. Az megállapítható volt, hogy az épületnek az építéskor, illetve a felújításakor, amikor a legfelső két emeleten a nyílászárókat kicserélték, akkor bizonyos szerkezeti elemeket átvágva cserélték ki a nyílászárókat. Ezáltal bekerülhettek, illetve be tudtak kerülni az állatok is a belső térbe, ami az alatta lévő többi területen, ahol a nyílászárócsere nem történt meg, ez nem jelentkezett. Ekkor Magyarország Kormánya úgy döntött, hogy nem szeretné kitenni az ott

dolgozókat semmilyen betegségnek és döntött arról, hogy Bicske városában, az országban elsőként egy új járási hivatalt épít. Ennek a járási hivatalnak a terveit a Kormányhivatal elkészítette és decemberben az alapkőletétel is megtörtént. A munkálatok már folynak itt a szomszédos ingatlanon. Én szeretném megköszönni Magyarország Kormányának, hogy egy olyan tartalmú határozatot hozott ekkor, amely a Bicskei Járási Hivatal új és korszerű elhelyezéséről döntött. Úgy vélem, hogy ennek a pozitív hatásait, valamennyi bicskei lakos érezni fogja. Tekintettel arra, hogy az új épületben kerül kialakításra a Kormányablak is, mely lényegesen le fogja egyszerűsíteni az ügyintézéseket. Emellett az új épületben az ügyintézés körülményei is jelentősen javulnak. Egy épületben kerül elhelyezésre az összes kormányzati funkció, illetve járási hivatali funkció. Ezáltal a bicskeieknek, illetve a járásban élőknek nem különböző helyeket kell felkeresniük, hogy az ügyeiket el tudják intézni, mert egy helyre kerül be a földhivatal, a szociális feladatokat ellátó részleg, a Munkaügyi Központ is itt kerül elhelyezésre, illetve az okmányirodából pedig kormányablaki funkcióval egyablakos ügyintézés lesz elérhető. Az előbb említett kormányhatározatnak a másik része arról szól, hogy a Járási Hivatal jelenlegi épülete, a Kossuth tér 14. szám alatti épület, lebontásra kerül. A kormányhatározatból kiolvasható, hogy Kossuth tér 14. ötemeletes tömbjét kell lebontani. Mindazonáltal el kell mondani, hogy a teljes bontás előtt azért sajnós van jó pár akadály is. Az ingatlan az közös tulajdon, méghozzá osztatlan közös tulajdon, az önkormányzat 1008/1548-ad, a Magyar Állam 516/1548-ad, valamint a Magyar Telekom 24/1548-ad tulajdoni hányaddal bír. Ezen felül a Tigáznak az irodája, illetve a szomszédban lévő gyógyszertárnak az ingatlana is szerkezetileg ehhez a lebontásra váró tömbhöz kapcsolódik. Nagyon örülünk annak, hogy ez állami terület, ilyen szempontból a tulajdoni hányadokat, ha figyelembe vesszük kirajzolódik pontosan az, hogy kinek igazából melyik a területe. A földhivatali rész, ami állami feladatokat látott el korábban is, az a felső két emeleten helyezkedett el, illetve az alsó szinten van a Magyar Telekomnak az a helyisége, ahol a bicskei központját helyezte el. Egyrészt ez a felállás az épülettel. És az állami területre tudjuk most ilyen szempontból kikövetkeztetni a bontásnak a döntését. Ez az épületrész, ez a 4-5. emelet, melyből a Járási Hivatal Földhivatali része már régebben ki kellett, hogy költözzön, mert az épületnek a beázása is akadályozta az ottani munkálatokat. Tehát jelen pillanatban sem használja a Járási Hivatal a felső két szintet. Tehát egyrészt a beázások miatt, másrészt pedig azért, mert a korábban is működő földhivatali alkalmazottakat érintő megbetegedések ügyében ugye megtörtént ez a vizsgálat. Hangsúlyozom, hogy a kormánydöntéssel és kormánydöntésben foglaltakkal egyetérttek, illetve egyet kell, hogy értsünk, amennyiben erre lehetőség lenne. Igazából az egész épületnek a városképből való kivételével alakulhatna ki ott egy olyan egység, ami igazából a városnak a megítélésén javíthatna. Azonban, mivel más tulajdonokat is érint, így más lehetőségeket kell, hogy keressünk. Ahhoz, hogy ezt az épületet ilyen szempontból teljes mértékig el lehessen bontani, jelentős plusz forrásokat kellene allokálni. És itt nemcsak a kivásárlásokról beszélek, hanem a szomszéd ingatlanok a kivásárlását is bele kell venni, mert akkor egy olyan torzó maradna ott a Kossuth téren, hogyha a Tigáznak a területe, amihez szintén közvetlenül kapcsolódik a Magyar Telekomnak a területe, ami nem a városképet szebbítené, hanem tovább ronthatná. Így igazából továbbra is én azt tudom javasolni, hogy a 4.-5. szintet javaslom lebontásra, illetve kérem képviselőtársaimat ennek a megfontolására, hogy ezt kérjük a Kormányhivaltól, hogy a legfelső két szintet bontsuk le. Az így létrejövő, megmaradt épületrész a következő funkcióknak adhat lehetőséget: Ugye ez az épület eleve már egy irodaház, irodaházi funkciót tudna egyrészt betölteni, de elképzelhető és támogatható egy inkubátorháznak az elhelyezése is ebben az épületben. De hogyha nem megyünk messze, hanem még mindig az épület, illetve a konkrét épületnek a szomszédságát nézzük, ott helyezkedik el az Egészségügyi Központ is szervesen emellett az ingatlan mellett. Ugye folyamatosan keressük azt a lehetőséget, hogy az Egészségügyi Központnak az első ütemét követően hogyan tudnánk az Egészségügyi

Központnak a felújítását tovább folytatni. Szóba került már régebben is, hogy az egészségügyi feladatokat vinnénk át ebbe az épületrészbe. Az Egészségügyi Központnak a jelenlegi elképzelések szerint mindenféleképpen szükséges a további terület. De az, hogyha a Járási Hivatal megépül, ezt követően igazából ez adottá is válik. De ahhoz, hogy az összes olyan funkciót, ami szükséges lenne az Egészségügyi Központhoz, ahhoz még mindig kicsi a terület. Ezt egy hozzáépítéssel lehetne megoldani. Illetve egy másik elképzeléssel, hogyha az Egészségügyi Központból az alapellátást azt ebben az épületben helyeznénk el. Ez már többször szóba is került és ezáltal felszabadulna az Egészségügyi Központban a szakrendelésekhez az a megfelelő mennyiségű terület, ami szükséges ott a további működéshez és az alapellátásnak a rendelői is egy felújítást követően - ami jelentős anyagi ráfordítást igényel mindenféleképpen - ebben az épületben kerülhetne elhelyezésre. Amennyiben ezt a lehetőséget látja a kormányzat támogathatónak vagy az inkubátorházat, akkor ebben fogjuk kérni ilyen szempontból a kormányzatnak a segítségét. Amennyiben képviselőtársaim úgy döntenek, hogy támogatják a határozati javaslatot, javasolom mindenféleképpen kiegészíteni még egy ponttal. Ez a pont ez megkönnyíti a területeknek a tényleges elhatárolását. Méghozzá javasolom, hogy egy használati megállapodást kössünk a Magyar Állam, illetve a Magyar Telekommal vagy pedig társasházasítsuk az épületet. A használati megállapodás az ilyen szempontból könnyebben járható útnak tűnik. Én ezt javasolom, hogy ez irányba tegyünk majd lépést, de hagyjuk meg a lehetőséget, hogy a társasházasítás is megmaradjon benne. Mert, ha valamelyik tulajdonostárs ezt az irányt javasolja, illetve kérné, akkor abba az irányba is tudnánk továbblépni. Illetve, mindenféleképpen szükséges egy felhatalmazás is, hogy a további tárgyalásokat az épület hasznosításával kapcsolatban azt meg tudjam tenni. És akkor most megnyitnám a napirend felett a vitát. És mielőtt képviselőtársaimnak adnám meg a szót, Petrin László főigazgató úrnak szeretném megadni a szót.

**Dr. Petrin László:** Nagyon szépen köszönöm polgármester úr. Tisztelt képviselő-testület, jegyző úr, hivatal munkatársai, főépítész úr, külsős munkatársak köszönöm a lehetőséget, hogy munkatársammal itt lehetek a testület előtt és néhány kiegészítő gondolattal szeretnék hozzájárulni a döntés meghozatala előtt ennek a napirendi pontnak a részletes megtárgyalásához, illetve a döntés megalapozottságához. Ugye a Kormányhivatal úgy kerül ebbe a képbe és most én nagyon pozitív megközelítésben szeretném ezt taglalni. Sokszor probléma, hogy a megközelítésben kétfajta típusú alternatíva létezik, félig tele a pohár vagy félig üres a pohár. Most én úgy közelítem meg, hogy félig tele a pohár és a másik felének a megtöltése az tulajdonképpen a mi közös együttműködésünkéből fog majd létrejönni, mármint az Önkormányzat és Kormányhivatal közös együttműködéséből. Említette polgármester úr az alapkövetelt. Elindult ezzel az a rendkívüli, példaértékű és hiánypótló beruházás Magyarországon, ahogy polgármester úr is említette, ez lesz az első olyan járási hivatal az országban, amely erre a funkcióra lett tervezve és ennek a funkciónak megfelelően lesz kialakítva és felépítve. Létrejön az a régi dédelgetett álma Bicske Város Önkormányzatának, amelyet úgy fogalmaztak meg a képviselők a dokumentumaikban, hogy Igazgatási Centrum névvel, valóban e szó nemes értelmében létrejön az az igazgatási tér, amiben mind a helyi önkormányzat, mind pedig a kormányzat területi szintjének járási hivatali egységeiben megvalósulhat a helyi lakosság, illetve a járás lakosainak a magas szintű közigazgatási ellátása. Két irányban folyik a döntéshozatali tevékenység. A testületnek is - Bicske Város Önkormányzatának is - meg kell hoznia a szükséges döntéseket. A döntések már korábban is megszülettek, hiszen nem ez az első döntés ebben a témakörben. A kormányhivatalnak, nekünk is folyamatosan, mi nem döntéseket hozunk, hanem helyettünk döntenek mások, a mi feletteseink, mi a döntéseiknek megfelelően tájékoztatási kötelezettséggel szolgálunk a hozzánk beérkező, Miniszterelnökségről jövő kéréseknek, utasításoknak megfelelően. A

történeti hűség kedvéért meg kell említenem azt, hogy a Miniszterelnökségnek területi közigazgatásért felelős államtitkára, dr. Kovács Zoltán úr egy kéréssel fordult a Kormányhivatalhoz, melyet a történeti hűség kedvéért majd itt hagyok másolatban és lehet csatolni a testületi ülés jegyzőkönyvéhez. Ebben arról van szó, hogy a Miniszterelnökség folyamatos tájékoztatást kér tőlünk, a Kormányhivataltól az új járási hivatal épületnek a folyamatos kivitelezési állásáról, illetve ezzel párhuzamosan, ezzel kapcsolatban a polgármester úr által említett és kormányhatározatban is megfogalmazott, régi járási hivatal épületének a bontási műveleteiről, illetve azzal kapcsolatos ügyintézésről. Ez a tájékoztatási kötelezettség bennünket oly módon terhel, hogy hetente kell jelentést írunk a Miniszterelnökség felé és azért kerül sor - és majd köszönjük szépen a tisztelt testületnek a segítségét - hogy erre a rendkívüli ülésre határozatképes számban, létszámban megjelentek, mert március 2. napjáig gondoskodnunk kell a korábban már megküldött beszámolóknak a kiegészítéséről, amelyben a bontási munkálatok tárgyában folytatott tárgyalásokat is bele kell illeszteni. A képviselő-testületnek szíve joga, olyan döntést hozni a saját önkormányzati tulajdonával kapcsolatban amely a legjobb belátása szerinti és a céljának megfelelően, megfelelő tartalommal történhet. Ez az épületkomplexum, amely elbontás, részben elbontásra kerül majd, tulajdonképpen olyan tulajdoni hányadokból tevődik össze, hogy a felső két szint, a 4. és 5. szint, amely jelenleg állami tulajdonba kerül, ennek a tulajdoni hányada átadásra kerül térítésmentesen Bicske Város Önkormányzata számára. Tulajdonképpen az átadás után Bicske Város Önkormányzata, akkor már saját tulajdonában lévő épülethányad elbontásáról fog dönteni, illetve már most dönt, de annak a kivitelezéséről, annak a bontási műveleteknek a kivitelezéséről van szó, amely akkor is már Bicske Város Önkormányzatának tulajdonában lesz. Nyilván időben a bontás az úgy történhet csak meg, amikor az új járási hivatal épülete elkészül, a munkatársak átköltöztek az új épületbe és ott megkezdődött az ügyfelek ellátása, kiszolgálása. Akkor lehet hozzáfogni a jelenlegi épület bontásához, amely akkor már olyan tulajdoni hányaddal fog rendelkezni, hogy teljesen - hát az említett egy-két apró, Tigáz és Telekom eltéréssel - de Bicske Város Önkormányzatának a tulajdonában lesz kvázi a 4.-5. szint is. A mai testületi döntésről nekünk kötelességünk tájékoztatni a Miniszterelnökséget. Nyilván az egy lakonikus tömörségű és nem minősítő tájékoztatás lesz, hanem arról fog szólni, hogy a Kormányhivatal tudomásul veszi Bicske Város Önkormányzatának a döntését. Előterjesztésben olvastuk és tudjuk, hogy milyen határozati javaslat van a tisztelt képviselő-testület előtt és tényként azt is megfogalmazzuk a jelentésünkben, hogy a kormányhatározatot jelenlegi formájában a Kormányhivatal nem tudja végrehajtani. Ugyanis a kormányhatározat arról szól, hogy a bontáshoz szükséges az új épület, a járási hivatal új épületéhez és a bontáshoz szükséges forrást a Kormány rendelkezésre bocsájtja. Ez a pénzösszeg a Kormányhivatal számláján rendelkezésre áll. Történeti hűség kedvéért szintén megemlítem, hogy az új járási hivatal épületének teljes bekerülési összege az nem egy kormányhatározatban, hanem összesen három kormányhatározatból tevődött össze míg kialakult az a komplex összeg, amely fedezi a bekerülési költségeket és ennek a teljes forrásbiztosításnak ugye része a bontási költség is, ami pontosan 100 millió forint kereken. Tehát ez a forrás jelenleg a Kormányhivatalnak a számláján található. A jelenlegi jogi helyzetben az nehezen kivitelezhető, hogy a Kormányhivatal szervezze meg, készítse elő és kivitelezze akár a 4.-5. szintnek is az elbontását, amely Bicske Város Önkormányzatának a tulajdonába fog kerülni hamarosan. Tehát gyakorlatilag egy idegen ingatlanon kellene végrehajtanunk egy bontást és megszervezni, előkészíteni annak minden előkészítő munkálataival együtt. Tehát gondolok itt a közbeszerzési eljárástól kezdve ilyen aprólékos tennivalóra. És a forrás a mi számlánkon nyugszik. Ebből adódóan javaslattal fogunk élni a Miniszterelnökség felé, hogy ez a pénzeszköz kerüljön átadásra Bicske Város Önkormányzata számára. Mi önként ezt nem adhatjuk át. Tehát ahhoz, hogy ez megtörténjen, mi javasolni javasolhatjuk a Miniszterelnökség felé és nyilván ugye majd egy újabb kormányhatározat, a

meglévőnek a módosítása szükséges, hogy a pénzforrást Kormányhivatalunk átadhassa a város számára. És természetesen az ezzel járó, bontási kötelezettséggel járó egyéb teendőket. Attól kezdve, hogy ez megtörténik, akkor a város kezében lesz, az ehhez szükséges forrás. A város kompetenciájába fog tartozni, saját tulajdonának a határozatban megfogalmazott 4.-5. szintnek az elbontása. Amihez természetesen megint kormányhatározat módosítás szükséges, tehát mind a pénzforrás átadására, mind az önkormányzati elképzelés megvalósítására a kormányhatározat módosítására van szükség. Én hiszem és vallom, hogy Tessely Zoltán képviselő úr is támogatni fogja ezt a jogi manővert, hogyha nem pejoratív értelemben mondom a manővert, hanem jó értelemben. Tehát azért annak érdekében, hogy tiszta pénzügyi és jogi és tulajdoni keretek teremődjenek ahhoz, hogy a jelenleg nem egészen ilyen jellegű és ilyen tartalommal bíró kormányhatározatban foglaltak bizonyos módosítás és pontosítás után végrehajtásra kerülhessenek. Akkor már az önkormányzatnak lesz a feladata és akkor már a marsallbot az önkormányzat kezében lesz. Természetesen a jó együttműködés reményében és az idáig is megvalósult szoros együttműködésre tekintettel, a Járási Hivatal új épületének az építése során továbbra is szoros együttműködésben történik a testülettel, önkormányzattal. Illetve ennek képviselőjében ugye polgármester úrral, jegyző úrral tartjuk napi szinten a kapcsolatot. És bármiben állunk nagy tisztelettel a képviselő-testület rendelkezésére, nyújtva segítségünket akár az előbb említett javaslattétellel is, hogy tiszta pénzügyi, jogi keretek teremődjenek a további munkálatoknak a folytatásához. Köszönöm megtisztelő figyelmüket.

**Pálffy Károly:** Köszönöm szépen főigazgató úr a kiegészítést.

**Dr. Petrin László:** Bocsánat, csak egy mondat. Ha esetleg kérdés lesz a testület részéről, itt van mellettem Molnár Tibor úr, aki az építészeti területen teljes mértékben információkkal bír és kormány megbízott úr által is felruházott tájékoztatás nyújtására. Úgyhogy, ha van kérdés, részletesebben, ha esetleg műszaki kérdések is szóba kerülnek, akkor ő tud tájékoztatást adni az önök részére. Köszönöm szépen.

**Pálffy Károly:** Köszönöm szépen. Képviselőtársaimé a szó. Doktor úr.

**Dr. Bourgla Ossamah:** Köszönöm szépen polgármester úr a szót. Volt egy mondat, ami nem tetszett, amit polgármester úr mondott. Azt még egyszer lehet, hogy tisztába kell tenni. Azt mondta, azért kellett eljönni, mert a denevérek szerepe egyes betegségekben nem lett kizárva egyértelműen. Azért hagyunk ott embereket dolgozni, tehát itt azért tisztázni kell, hogy semmi bizonyíték nem áll rendelkezésre, hogy a denevérek bármit okozhattak volna. Ezt hangsúlyozni kell.

**Pálffy Károly:** Ez így van.

**Dr. Bourgla Ossamah:** Nem azért jöttek el a hivatal dolgozói onnan, mert féltek a betegségetől.

**Pálffy Károly:** Nem.

**Dr. Bourgla Ossamah:** Így hangzott el, majd nézze meg a felvételt polgármester úr. Nem azért jöttek el onnan, hanem azért, mert jobb megoldást találtak. Az, hogy a denevéreknek mi szerepe van, milyen betegségek kialakulásában van-e szerepe vagy nincs, ezt én úgy tudom, hogy semmiféle bizonyíték nincs arra, hogy bármihez hozzájárultak volna. Régebben vizsgálták a különböző sugárzási vagy sugárzó eszközöknek a meglétét, illetve annak

egészségre ártalmas voltát. Annak a bizonyítása sem sikerült, bizonyítani. Tehát csak ezt az egy mondatot szerettem volna tisztázni. Ráadásul a betegségek különbözősége miatt kizárt, hogy egy bizonyos ágens okozhatta volna a két, három vagy négy megbetegedést. Csak a megnyugtatóképpen azoknak, aki most is ott dolgoznak, ugyanúgy bicskeiek, Bicske környékiek. A másik, én nem értettem tisztán, biztos, hogy az én hibám, hogy körülbelül tehát miről döntünk. Olyan épület vagy olyan épületrész bontásáról döntünk, ami nem is a miénk egyelőre. De azért határozatba hozunk, hogy majd mi ezt el akarjuk, az sincs meghatározva, hogy majd, ha de legalább oda legyen írva, hogy ha a miénk lesz, akkor azt mi le akarjuk bontani. És akkor ez így értelmesebb lenne a mondat. A másik az, hogy nem illik bele a város képébe az az épület. Azt se értettem, hogy ha már nem illik bele, akkor miért csak 4.-5. emeletet akarja bontani. És már szeretném végre tudni, hogy mi illik bele ennek a városnak a képébe. Annyi mindent akarunk bontani, ami nem illik bele. Ez a város úgy alakult, ahogy alakult. Ennek a városképe így alakult, ahogy alakult. Ha a kommunisták építették, ezek ugyanolyan emberek. Ezeknek az embereknek a nagyszülei, a szülei, akik most is ebben a városban élnek. Függetlenül így alakították ennek a városképét. Most azt mondani, hogy ez nem illik bele a város képébe, én nem tudom, melyik épület illik bele, melyik nem. És akkor most kezdjük el arról beszélni, hogy amelyik nem illik bele a város képébe hozzunk határozatot arról, hogy bontsuk. Tehát szeretném, ha a határozat teljesen egyértelművé teszi. Csak a 4.-5. emeletnek a lebontásáról van benne szó és ezt is csak akkor, ha már a miénk lesz. Mert a határozat többi része, hogy most akkor tárgyaljunk ezzel, tárgyaljunk azzal, azt sem értem, hogy ez hogy jön most ide. A határozat most nem a bontásról szól? Vagy nem is értem. Jó lenne, ha kicsit pontosabb lenne.

**Igari Léna:** Igen, igen.

**Pálffy Károly:** Köszönöm, doktor úr. Ha félreérthető voltam az elején, én sem azt mondtam, hogy a denevérek okozták a betegségeket. A kormányzat a döntésével, mellyel meghozta azt a döntést, hogy új járási hivatalt épít Bicskén, szeretne minden lehetőséget kizárni, bármilyen oknál fogva is, hogy az abból eredő, ami ott felvetődött, denevérek, sugárzás, bárki ilyen szempontból megbetegedjen. Még úgy is, ahogy doktor úr is említette, hogy egyik vizsgálat sem mutatta pontosan ki azt, hogy bármilyen összefüggés lehet a denevérek és a megbetegedések között. Ilyen szempontból abszolút ugyanazt mondjuk mind a ketten. De a Kormány nem akar semmilyen szóbeszédnek sem alapot szolgálni, inkább meghozta azt a döntést, amelyet köszönnünk kell, hogy új járási hivatalt épít itt, a városunkban. Dönteni, azért kell döntenünk most bontási szintekről, mert a kormánydöntésben szerepel az épület bontása. Ezért nekünk ebben döntést kell, hogy hozzunk. A Kormányhivatalnak jelentést kell küldenie a Miniszterelnökség felé, hogy hogyan és mint alakul ezen kormánydöntésnek a megvalósítása. Ezért kell döntést hoznunk. Az, hogy mi, és hogyan illik bele a városképbe, itt azért vannak olyan kérdések, amikkel szerintem ilyen szempontból nem értünk egyet. A városban ugye van több olyan épület is, ami olyan építészeti megoldásokkal készült, amelyek a városképbe nem illenek bele. És hogy miért nem illenek bele ebbe a városképbe? Ez a település, ez egy mezőváros. Itt, ha körbe néz doktor úr, akár a Prohászka utcán, akár az Ady Endre utcán, akár a Kossuth térnek a többi részén, akár itt a Göllner-ház, vagy a Szent István utcát, Kossuth utcát nézi, mindenhol a mezővárosi jelleget mutatja. Vannak épületeink, amit az előző rendszerben, a kommunizmus idején, úgy pottyantottak le a városba, hogy meg sem kérdezték a bicskeieket, hanem a szép, patinás épületeket egy az egyben eltolták. Nem kell másra gondolni például, mint a nagyállomás épületére, ahol egy gyönyörű K und K-s épületet bontottak el egy torzóért cserébe. Amelyet jelenleg, szintén a Kormánynak köszönhetően, vissza tudunk állítani és egy modern közlekedési csomópontot tudunk ott

kialakítani a nagyállomás környékén. De ilyen szempontból a városnak a közepén is vannak olyan ingatlanok, amelyek nem ehhez a településhez illőek. Képviselő asszonynak adnám meg a szót.

**Sulyokné Guba Judit:** Köszönöm szépen, polgármester úr. Csak a tisztánlátás kedvéért kértem szót és köszönöm szépen főigazgató úrnak a kimerítő helyzetértékelését. Ugye van előttünk egy 2013-as kormányhatározat, amelyiknek a kettes pontja szó szerint úgy szól, hogy az egyes pontban foglaltak megvalósítása érdekében, tehát az új irodaépület megvalósítása érdekében, felhívja a Nemzetgazdasági Minisztert, hogy gondoskodjon a Bicskei Járási Hivatal jelenlegi elhelyezésére szolgáló épület elbontásához, valamint a járási hivatal új épületben történő elhelyezéséhez. Tehát, ahogy főigazgató úr is mondta, folyamatosan 2013 óta folynak az egyeztetések, melynek következtében érlelődött az a koncepció, hogy nem az egész épületet szeretnénk elbontani, hanem csak a két felső szintet és a megmaradó három szintet pedig az elképzelések szerint hasznosítani vagy belakni, funkciót adni neki. Ha jól értem, akkor a módosítási javaslatot, egyrészt ugye, hogy a pénzüsszeget megkapjuk a Kormányhivaltól, ez lenne az egyik fele. A másik pedig, hogy a határozatban megfogalmazottakat, amiről most döntünk, hogy a 4.-5. emelet bontását kérjük és hogy az egyeztetési folyamatban való részvételt igényeljük, illetve hát erre felhatalmazzuk polgármester urat. Erről kell, hogy döntsünk. És nyilván akkor ennek a határozati javaslatnak a birtokában megy majd a Kormány elé az esetleges módosítás.

**Pálffy Károly:** Így van. Illetve hát én annyi pontosítást azért tennék bele képviselő asszony, hogy a bontásnak a kivitelezését azt jelen pillanatban még mi nem tudjuk megindítani, merthogy ez az összeg nem a mi rendelkezésünkre áll, hanem a Kormányhivatalnak a rendelkezésére. Akkor, hogyha a Kormány a Kormányhivatalnak a javaslatára meghozza azt a döntést, hogy átadja ezt a pénzeszközt a város számára, akkor fogunk tudni benne, utána mi eljáráni. Addig mi erről még nem tudunk döntést hozni. Erről azt követően fogunk tudni úgy dönteni, ha ezt a pénzeszközt ezt mi fogjuk megkapni. Ez ilyen szempontból egy technikai kivitelezés, hogy idegen tulajdonon vagy saját tulajdonon végezzük el a bontást. Jelen pillanatban úgy áll, hogy most a Kormányhivatalnak egy idegen tulajdonon kellene a bontást elvégeznie. Tibor.

**Dr. Molnár Tibor:** Köszönöm szépen. Amiért szót kértem, alapvetően tisztázni szeretném, hogy a projekt az az eredeti elképzelés szerint, a 2013-as kormányhatározat alapján abból áll, hogy egyrészt egyet építünk, egyet pedig elbontunk. A Kormányhivalt terhel mind az építési, mind a bontási kötelezettség. Az építés tekintetében a projektelőkészítés az lezárult. A munkaterület átadása megtörtént. A kivitelező a munkát elkezdte. Elég hosszas előkészítés után vagyunk. Ugye 2014 óta futunk ennek a dolognak neki. Most tartunk ott, hogy a kivitelezés ténylegesen elkezdődhetett. De ugye a projektnek van egy másik oldala, a bontási kötelezettség, amivel a Kormányhivalt terhelik. Ez az a speciális helyzet, amikor a kormányhatározat alapján a Kormányhivatalnak idegen ingatlanon kellene bontási munkákat véghez vinnie. Elvileg a bontási engedélyt a Kormányhivatal a tulajdonos hozzájárulása nélkül is megkaphatja a jelenlegi szabályok szerint. Azonban természetesen bontási tevékenységet az ingatlanon a tulajdonos ellenkezése ellenére nem végezhet. Ugyanakkor azonban ugye az állami pénzekkel való felelős gazdálkodás miatt ennek a projektnek, a bontásnak az előkészítése szintén komoly pénzeszközöket felemészt. Ezért mielőtt a Kormányhivatal bárminek is nekiállna és bármilyen pénzeszközt erre ráfordítana, szükséges megtudnia a többségi, jelenleg többségi, az ingatlan átadást követően tulajdonképpen szinte kizárólagos ingatlantulajdonos álláspontját arról, hogy vajon ő kívánja, akarja-e az épület elbontását. Vagy ha nem, akkor mit szeretne ehelyett. Ezért kell döntenie a képviselő-



testületnek. A Kormányhivatal nem tudja továbbodáznai az előkészítést, hogy ne kezdje meg. Szükséges így vagy úgy nekiállni az előkészítésnek. Önök most segítenek nekünk azzal, hogy világosan állást foglalnak abban, hogy mi történjen ezzel az ingatlannal a jövőben. A kormányhatározat az világos. A kormányhatározat arról szól, hogy ezt az objektumot onnan el kell bontani. Ehhez képest a tulajdonos kompetenciája az, hogy döntsön arról, hogy mi történjen ezzel az ingatlannal. Nekünk feladatunk ezután a döntés után az lesz, ahogy a főigazgató úr mondta, kommunikáljuk a mi irányító szervünk, a Miniszterelnökség felé, hogy Önök milyen döntést hoztak. Ennek megfelelően indul tovább az előkészítés. Abban az esetben, hogyha totális bontás, akkor úgymond rajtunk marad, s el kell kezdenünk a kormányhatározat ezen második részének az előkészítését. Abban az esetben, ha más döntés születik, ha azt mondják, hogy ez az épület maradjon vagy azt mondják, hogy az épület csak bizonyos szinten bontódjon, az egy új helyzet, amiről a Miniszterelnökséget szintén tájékoztatnunk kell. Köszönöm.

**Pálffy Károly:** Képviselő asszony.

**Igari Léna:** Köszönöm szépen. Én úgy tudtam, hogy 2014 környékén még az volt a koncepció, hogy az Egészségügyi Központ az arra fog terjeszkedni és egy ilyen zöld ökoépülettel fantasztikusan, szépen be fogják lakni ezt az ingatlant, amit egyébként én azt gondolom, hogy egy ráncfelvarrással meg lehet oldani. Az a kérdésem, hogy ha két szint lebontásra kerül ebből az ingatlanból, a többi pedig nem, az gazdaságosabb-e mintha az egész elbontásra kerül és új épület kerül megépítésre az Egészségügyi Központ bővítésére. Ez az egyik. A másik pedig, hogy ha ez megtörténik, akkor statikailag ez az épületnek nem fog-e olyan kárt okozni, hogy aztán majd, mit tudom én, beköltöznek a denevérek vagy egyéb más kártevők, ami kárt okoz. Mint ahogy láttuk, hogy a felújításnál az megtörtént.

**Dr. Molnár Tibor:** Képviselő asszonynak én válaszoljak?

**Igari Léna:** Én azt gondolom, hogy ezek elsősorban önt érintik ezek a kérdések.

**Dr. Molnár Tibor:** Igen. Műszakilag, ha nem történik semmi az ingatlannal, akkor nekünk nincs dolgunk. A másik két esetben, ha részleges bontás, vagy totális bontás történik, mind a kettő kivitelezhető. Nem kis nehézségek árán. Ugye ez egy olyan épületsor, aminek ez az ötemeletes épület egy közbenső eleme. Úgy ahogyan polgármester úr említette, jobbról-balról szervesen kapcsolódnak hozzá épületek. Bár ingatlanjogilag ezeket különválasztották, a valóságban némely esetben az átjárás az ugye jelenleg is fennáll. Gyakorlatilag jelentős műszaki előkészítő tevékenységet kellene annak érdekében kifejtetni, hogy a jobbról-balról ott maradó épületek funkcionálisan továbbra is használhatók maradjanak. Nem lehetetlen ezt megoldani. A kormányhatározat is ezt tartalmazza. Abban az esetben, hogyha az épület felülről lefele, tehát bizonyos mértékben bontásra kerül, ez is megoldható. Ott természetesen azzal kell számítani, hogyha mi az épületből egy szintet, két szintet, három szintet, bármennyit elbontunk, akkor a fennmaradó részének az épülettel valamit kezdenie kell a tulajdonos önkormányzatnak. Ugye ennek az épületnek, hogyha fölülről állunk neki a bontásnak, akkor kezdünk a felső födémmel, megállunk egy közbenső szinten. A közbenső szinttel valamit kezelni kell majd, mert ugye elbontjuk az épületnek a ruháját fölülről lefele és ahhoz, hogy ez az épület végérvényesen ne menjen tönkre ott valamit szükséges az önkormányzatnak lépnie. Ez sem lehetetlen dolog. Itt a projekteket egyeztetni kell ebben az esetben, hogy a Kormányhivatal úgy és akkor bont, hogy azt követően az önkormányzat onnantól, amikor a bontás megtörténik, átveszi a beruházást úgymond és utána tovább folytatja és kialakítja azt, amit szeretne. Ez is elképzelhető. Tehát mindegyikre van műszaki

megoldás. Az, hogy melyik mennyibe kerülne, hát erre én most nem tudok választ adni, hogy vajon az, hogy a felső két emelet elbontásra kerül, ha jól értem, akkor az a kérdés, hogy vajon arányaiban a totális bontáshoz képest ez milyen költségeket képvisel. Természetesen nem kettőötöd a teljes egészhez arányulna. A felső két emelet bontása arányaiban nagyobb költséget képviselne, minthogy ha az egész épületet így alapterületre bontva elbontjuk. Ha az egész beruházás 100 millió forint, akkor a felső két emelet nem arányítható szintek szerint és nem mondható az, hogy akkor a két szint az úgy aránylik, tehát 30 millió forintból kerülne sor a bontásra. Nyilván ez az összeg ez nagyobb lenne. Azt, hogy a városképbe illik, nem illik ezt alapvetően önkönnök kell eldönteni, hogy mi illik oda és mi nem illik. Tehát műszakilag mindegyik megoldható. Igen, abban az esetben, ha nem totális bontásra kerül sor, akkor szintén, ahogy a polgármester úr mondta ugye, itt a Tigáz, meg Telekom, meg földszinti átfonódással olyan nagyon nem kell bajlódni, nem kell foglalkozni. Abban az esetben, hogyha itt pincetömböstől az épületet kiemeljük, elvisszük, akkor azonban igen. Ezek a dolgok megkerülhetetlenek.

**Dr. Petrin László:** Plusz költségeket generál és elhúzódo alkupozíció.

**Igari Léna:** Kérdezhetek, polgármester úr? Az önkormányzat nem tudna annak az épületnek olyan funkciót, illetve hát, nyilván hogyha önkormányzati tulajdonba kerülnek ezek az állami tulajdonban lévő részek, hogy nem tudunk olyan funkciót adni neki, nem tud az önkormányzat olyan funkciót találni, ami miatt esetleg gazdaságos lehet az épületnek a megtartása és felújítása. Tehát nem nyernénk-e inkább azzal, ha inkább kihasználnánk a meglévőt?

**Pálffy Károly:** Nem tudom képviselő asszony. A felső két szintnek, illetve hát az egész épületnek az állaga az jelentős felújítást igényel mindenféleképpen. Akkor is, hogyha lebontjuk a felső két szintet, akkor is, hogyha nem bontjuk le a felső két szintet, mindenféleképpen egy jelentős anyagi ráfordítást kellene nekünk allokálni ahhoz, hogy ez egyrészt megfelelő legyen. Mindamellett, hogy itt az épületnek a magassága is olyan korlátokat hoz, ami a városban teljes mértékig elnyomja az összképet. Azáltal, hogyha ebből egy- két szint lekerülne az épületről, akkor már úgy lehetne alakítani az épületet is, illetve úgy alakulna az épület, hogy a városképben nem egy torz irányt mutatna, tehát kevésbé mutatna úgymond egy torz irányt. Képviselő asszonynak adnám meg a szót.

**Ivanics Imréné:** Köszönöm szépen. Tehát ha jól értem, akkor a kormányhatározat arról szól, hogy az egész épületet elbontani, vagy épületrészt. Na most hogyha csak ugye részlegesen bontjuk el, akkor ennek a 3. emeletnek kell egy tetőt, meg födém szerkezetet készíteni. Meg nem tudom, hogy egyébként statikailag milyen állapotban van az egész épület, hogy nyilván valamilyen felújítást vagy valamit kell rajta végezni. Tehát akkor a kormányhatározat erre nem biztosít forrást. Erre a városnak kell akkor megteremteni.

**Dr. Petrin László:** A bontáshoz biztosít forrást, tehát a forrásfelhasználás az a bontási költségeket fedezi. Utána nyilván azért ebben benne van egy olyan állagmegóvó és bizonyos értelemben helyreállító művelet is, amit ön említett, hogy egy födémel történő ellátása a megmaradó épületnek. De a belső átalakítások, felújítások az már egészen más forrást igényel. Tehát oda ezt a forrást már nem lehetne.

**Ivanics Imréné:** Tetőszerkezet az még lehet, hogy van benne.

**Dr. Petrin László:** Szerintem biztos, mert az a bontásból, tehát az egy félben maradt bontás lenne, ha úgy történne a bontás, hogy a 4-5. szint elbontásra került és akkor ott van egy fődém nélküli vagy a meglévő, belső fődémmel bíró, ami nyilván nem a külső időjárási viszonyosságoknak és egyéb más mechanikai behatásoknak megfelelő fődémszerkezet. Tehát annak a megerősítése és olyan minőségű kialakítása, mint most ahogy lehet mondani a legfelső szintnek a fődéme, ha jó minőségben lenne, akkor olyan minőségben kell a megmaradó felső szintnek a fődémszerkezetét kialakítani a bontás befejeztével. Ugye ezt kéri, a határozat erről szól, hogy a 4-5. szintnek a bontását kéri az önkormányzat, tehát nem deklarátíva kijelenti, hogy a 4-5. szintet bontja. Hanem ez egy kérés ez gyakorlatilag azt fogalmazza meg, hogy a kormányhatározat erre adjon lehetőséget az önkormányzatnak és ne a totális bontásra. Ugye a kollégám említette a műszaki problémákat a totális bontás esetén, ugyanakkor a jogi problémáiról beszélt polgármester úr is. A Tigáz és a Telekomnak az ottlétét, nemcsak a tulajdoni hányad, a tulajdoni hányad kiváltása az nem áll egyenes arányban azzal az általuk odatelepített funkcióval az értékével. Tehát a tulajdoni hányad kiváltása forintálisan plusz költséget generál az önkormányzatnak. Vélhetően forintálisan nem egy borzasztóan nagy költséget, viszont a jelenlegi tulajdonosok, tehát a Tigáz és a Telekom beleegyezése nélkül nyilván nem lehet a tulajdoni hányaduktól megfosztani őket. Az általuk kiépített műszaki berendezéseknek az ottléte és annak máshová telepítése ez nekik olyan többletköltséget generálna, ami miatt valószínű, hogy nem nagyon tudna, vagy nagyon nehezen, vagy elhúzódó alkupozió vagy alkudozási folyamat alakulna ki az önkormányzat és az említett két szolgáltató között. A totális bontást tehát ez is bizonyos értelemben nehezíti vagy ellenindikálja, hogy ne kelljen teljesen elbontani. Most ez már nyilván az önkormányzat kompetenciája, hogy most hol áll meg, egy szintnél, két szintnél, három szintnél. Csak én ezeket a jogi nehézségeket, jogi és műszaki nehézségeket kívántam megemlíteni, amivel számolni kell akkor, hogyha egy totális bontásra kerülne sor vagy amellel döntene az önkormányzat.

**Ivanics Imréné:** Köszönöm szépen.

**Dr. Petrin László:** Köszönöm szépen.

**Pálffy Károly:** Köszönöm.

**Ivanics Imréné:** Még egyetlen mondatot. Hogyha tehát akkor, ha jól értem. Azt én se szeretném, hogy teljesen elbontásra kerüljön, mert hogy nézne ott ki egy foghíjas építkezés. A másik pedig az, hogy tehát akkor elképzelhető, hogy ennek a határozatunknak az ismeretében a Kormány pontosítani fogja majd akkor a határozatot vagy módosítani fogja?

**Dr. Petrin László:** Igen, ebben bízunk. Igen. Ennek a reális lehetősége adott.

**Ivanics Imréné:** Köszönöm szépen.

**Pálffy Károly:** Köszönöm. Nem látok több jelentkezőt. Akkor én szavazásra bocsátanám azokkal a kiegészítő javaslatokkal, amiket tettem képviselőtársaim felé a határozati javaslatot. Kérem akkor azt, szavazzunk erről. Aki támogatja a kiegészítésekkel a határozati javaslatot, akkor az kérem, hogy jelezze.

Ez hét. Aki tartózkodott? Két tartózkodással elfogadtuk. Köszönöm szépen.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9 fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt  
A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt  
A szavazás számszerű eredménye: 7 igen, 0 nem, 2 tartózkodás

**Az elfogadott döntés:**

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen, 2 tartózkodás szavazat mellett a következő határozatot hozta:**

**41/2017. (II. 28.) képviselő-testületi határozat**

**Tárgy: A Kossuth tér 14. irodaház (1602/3 hrsz) bontásáról**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. egyeztetést kezdeményez a Magyar Telekom Nyrt-vel (a továbbiakban: Telekom) a bicskei 1602/3 hrsz-ú ingatlanban a Telekom javára bejegyzett 24/1548 tulajdoni hányadú tulajdonjog megváltásáról,
2. a bicskei 1602/3 hrsz-ú irodaház részleges – 4-5. emelet – bontását kéri,
3. a bontás tervezése, engedélyeztetése során fenntartja az egyeztetés, véleményezés jogát, a bontási terveket csak az önkormányzat jóváhagyásával lehet engedélyeztetni,
4. használati megállapodást köt a tulajdonostársakkal, vagy kezdeményezi az ingatlan társasházzá alakítását a tulajdonostársak választása szerint
5. amennyiben jelen határozat 2. pontjában foglalt kérelemnek a Kormány helyt ad, úgy a megmaradó épületrészt önkormányzati feladatellátásra, vagy helyi vállalkozások fejlesztésére kívánja hasznosítani a pályázati, vagy kormányzati támogatási lehetőségek figyelembe vételével,
6. felhatalmazza a polgármestert a fentiekhez szükséges jognyilatkozatok aláírására.

**Határidő:** 2017. december 31.

**Felelős:** Polgármester

**Pálffy Károly:** Nagyon szépen köszönjük. És nagyon szépen köszönjük a Kormányhivatal főigazgatójának, illetve Tibornak a jelenlétét a mai képviselő-testületi ülésen. További szép napot kívánunk és jó munkát.

**Dr. Petrin László:** Mi is köszönjük a lehetőséget. Szervusztok!

Dr. Petrin László és dr. Molnár Tibor 18<sup>00</sup> órakor távoznak a képviselő-testület üléséről.

**2. Napirendi pont**

**Bicske településrendezési eszközök módosításáról, a belterületi 1581/1 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozó önkormányzati döntés alátámasztásáról**

**Pálffy Károly:** Önkormányzatunk megrendelte a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az említett ingatlanra és környezetére vonatkozóan. A munka elvégzésével a korábbi tervezőt, a Planner-T Kft. Tervezőirodát bíztuk meg. A tervmódosítás véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és településrendezési eszközökről, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet által szabályozott teljes egyeztetési eljárás keretein belül történik. A kormányrendeletnek a 26. fejezete szerint előzetes tájékoztatási szakaszban a módosításról szóló előzetes tájékoztató megküldésre került a kormányrendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szerveknek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése érdekében a környezetvédelemért felelős szerveknek, továbbá a külön önkormányzati határozatban meghatározott partnereknek. Az előzetes tájékoztatóban szerepel, hogy az egyes tervek, illetve környezeti vizsgálatokról szóló kormányrendelet bekezdése szerint tárgyi módosítás esetén a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dől el. Az előzetes tájékoztató szolgálja a kormányrendelet bizonyos bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges véleményezés kikérését is a környezetvédelemért felelős szervektől. A vélemény megalapozásához az alábbi tájékoztatást adjuk, hogy a tervezett módosításnak nem várható olyan számottevő környezeti hatása. A hatás mértékének megítélésénél alapvető szempont, hogy a módosítás az lokális jellegű, nem jár településszerkezeti és alapvető területfelhasználási változással. Csekély mértékben csökkenti a felhasználás-intenzitást. Védett vagy védelemre tervezett természeti és építési értékek károsodását nem okozza. Várhatóan nem jelent többletterhelést a környezetre, illetve a környezeti hatás várhatóan lényegesen nem tér el a hatályos településrendezési tervek hatásától, illetve a biológiai aktivitási értéket pedig kis mértékben növeli. A fentiek alapján az önkormányzat előzetesen úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását a környezeti értékelést készíti. Illetve bocsánat, nem ítéli szükségesnek környezeti értékelés készítését. Megnyitnám a napirend felett a vitát. Azt jelezném még képviselőtársaimnak, a visszajelzett szervektől nem tartják szükségesnek a véleményezést, illetve a környezeti hatástanulmányt. Megnyitnám a napirend felett a vitát. Képviselő asszonynak adnám meg a szót.

**Igari Léna:** Köszönöm szépen, polgármester úr. Ez melyik ingatlan, konkrétan?

**Pálffy Károly:** Ez az áruház épülete.

**Igari Léna:** Erre gondoltam én is. Köszönöm. Akkor, amikor az előterjesztésben az szerepel, hogy idézem szó szerint „csekély mértékben ugyan, de csökkenti a felhasználási intenzitást”. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy egy csomó munkahely megszűnik azon a helyen amikor elbontásra kerül az az épület. Ha jól értem. Ez szerintem elég jelentősen csökkenti a használati intenzitást.

**Pálffy Károly:** Képviselő asszony, nem. Munkahelyek megszüntetéséről nem határozunk. Méghozzá azért, mert nem mondjuk cégeknek a megszüntetéséről döntünk, ahol a dolgozók alkalmazva vannak. Itt a dolgozóknak, akik abban az épületben dolgoznak szám szerint nem tudom megmondani pillanatnyilag, hogy hogyan vagy hányan, de nem a munkáját vesszük el, hanem az épületet, amiről kormánydöntés is született, illetve kormánydöntés alapján pénzt kaptunk. Annak az épületnek az elbontásáról döntünk és az elbontásához szükséges döntéseket hozzuk meg most közbenső döntésként. Eldöntésre került, hogy ez az épület lebontásra kerül. Jelenleg folynak a tárgyalások a tulajdonosokkal az ingatlanok a megvásárlása tekintetében. Van olyan ingatlantulajdonos, akivel már a megegyezésnél tartunk

az épület ingatlanrészének a megvásárlásában. Tehát nem munkahelyeket szüntetünk meg effektíve. A munkahelyek azok a cégeknél vannak. A cégek ilyen szempontból a városban több ponton is megtalálhatják azt a helyszínt, ahol a munkájukat tovább tudják folytatni. Tehát kérem képviselő asszonyt, hogy ne kezdjen el olyan rémhíreket terjeszteni, hogy az önkormányzat munkahelyeket szüntet meg.

**Igari Léna:** Én ezt nem mondtam.

**Pálffy Károly:** Ezt engedte sejtetni a mondottakkal. Itt az önkormányzat nem munkahelyeket szüntet meg, itt egy épületet kíván elbontani. Képviselő asszonynak adnám meg a szót. Előbb jelentkezett.

**Sulyokné Guba Judit:** Köszönöm szépen. Nem akarom eltréfálni a dolgot. De ugye a HÉSZ módosításnál mindig, amikor valamilyen zöld terület kerül beépítésre a település területén, akkor mindig biztosítani kell a környezetvédelmi szempontok miatt, hogy a zöld terület arányosan vissza

**Pálffy Károly:** Visszapótlásra kerül.

**Sulyokné Guba Judit:** Igen, visszapótlásáról. Csak olyan Lucifer van a sarkamban, tehát nem kell azért egy másik hasonló épületet építeni. Hála Istennek, hogy a zöld felületeink, főleg a városközpontban, amelyik környezetvédelmi szempontból a legterheltebbek, ott azért egy zöld terület várhatóan kialakításra kerül.

**Pálffy Károly:** Köszönöm. Illetve képviselő asszonynak még egy dolgot tudok elmondani, hogy az épületnek a tulajdonosaival tárgyalunk. A megegyezésre törekszünk, és a megfelelő ellenértéket ők meg fogják kapni ezért az ingatlanért. Amely összeggel ők akár építhetnek vagy máshol bérelhetnek vagy megvásárolhatnak üzlethelyiséget vagy ingatlant, ahol a tevékenységüket tovább tudják folytatni. Képviselő asszonynak adnám meg a szót.

**Bálint Istvánné:** Köszönöm szépen, polgármester úr. A Kormány támogatása az előző testületi ülésen vagy a testületi anyagnál is elhangzott. Ezért itt se felejtjük el elmondani. Tehát a tulajdonosok kivásárlása szintén kormányzati támogatásból történik ahhoz, hogy esetleg egy zöld területet nyerhessen a város és esztétikailag is egy kicsit rendben legyen a városközpontunk. Én azt gondolom, hogy ez igen fontos, fontos kérdés. Köszönöm szépen.

**Pálffy Károly:** Köszönöm szépen.

**Igari Léna:** Köszönöm szépen. Igazából az, hogy városképi szempontból megújul a településünk és mondjuk egy egységes koncepció alapján egy teljesen új városképet alakítunk ki, ez egyébként egy örömdetes dolog. Én azt gondolom, hogy minden bicskei ennek nagyon örül. Engem igazából, ami meglepő számomra az az, hogy tulajdonképpen az önkormányzat területén, ez például egy magántulajdonban lévő ingatlan volt és a Kormány pedig úgy döntött, hogy a magántulajdonban lévő ingatlanra pénzt ad az önkormányzatnak, hogy bontsa el. Tehát ez egy olyan faramuci

**Pálffy Károly:** Megvásárolja és bontsa el.

**Igari Léna:** helyzet számomra, ami nyilván az én jogállamiságról alkotott felfogásaimmal némiképpen ellenkezik. De ezen kívül egyébként az, hogy szépül a város, ez örvendetes dolog.

**Pálffy Károly:** Köszönöm. Én nem szeretnék belemenni, hogy ez az épület hogyan, meg mint alakult ki. Ugye ez az ingatlan ez régen állami tulajdon volt és a privatizáció során szerezték meg a tulajdonosok ezt az ingatlant. De ebbe nem szeretnék belemenni, mert nem szeretnék egyrészt senkit sem megsérteni, meg a módjára sem szeretnék most véleményt nyilvánítani. Jegyző úrnak adnám meg a szót.

**Fritz Gábor:** Köszönöm szépen. Képviselő asszonynak szeretnék reagálni. Tehát ez nem egy példa nélküli eset. Elég csak az autópálya építésekre gondolni. Amikor ugye közérdekből a magántulajdonú területeket ki kell sajátítani. A jogszabály erre lehetőséget biztosít és a tulajdonostársakat azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg. Köszönöm.

**Igari Léna:** Köszönöm.

**Pálffy Károly:** Köszönöm. Nem látok több jelentkezőt, akkor kérem, hogy szavazzunk. Aki támogatja a határozati javaslatot, akkor kérem, hogy jelezze. Ez 7 igen. Aki tartózkodott? Aki nemmel szavazott? 2 nem szavazattal elfogadtuk. Köszönöm szépen.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás

#### **Az elfogadott döntés:**

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen, 2 nem szavazat mellett a következő határozatot hozta:**

#### **42/2017. (II. 28.) képviselő-testületi határozat**

**Tárgy: Bicske településrendezési eszközök módosításáról, a belterületi 1581/1 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozó önkormányzati döntés alátámasztásáról**

Bicske Város Képviselő-testülete a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv 1581/1 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozóan az alábbi döntést hozza:

A környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket figyelembe véve, valamint tekintettel arra, hogy a tervezett módosításnak nem várható számottevő környezeti hatása, a Képviselő-testület a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.**

A döntés indokolása:

- A módosítási tervezet véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően **teljes egyeztetési eljárás** keretén belül történt.
- A tervmódosítás kidolgozásának megkezdésekor az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (R.) 3. §-a alapján a Képviselő-testület megállapította, hogy a R. 1. § (3) bekezdése szerint a tárgyi módosítás esetében **a környezeti vizsgálat szükségességét a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni** a R. 2. sz. mellékletében foglalt szempontok, valamint a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével.
- A R. 2. sz. mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével megállapítható, hogy a tervezett módosításnak **nem várható számottevő környezeti hatása**.
- A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § szerinti *előzetes tájékoztatási szakaszban* az Önkormányzat kikérte a R. 4. § (2) bekezdés szerinti, a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó véleményt. A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy **a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek**.

**Határidő:** 2017.02.28.

**Felelős:** polgármester

### 3. Napirendi pont

**Javaslat Bicske településrendezési eszközök módosításáról a belterületi 1581/1 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozóan, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) a) pontja szerinti teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § szerinti véleményezési szakasz lezárásáról**

**Pálffy Károly:** És maradva a témánál következő napirendi pontunk Bicske településrendezési eszközök módosításáról a belterületi 1581/1 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozóan, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) a) pontja szerinti teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § szerinti véleményezési szakasz lezárásáról szóló előterjesztés.

Jegyző urat szeretném kérni, hogy legközelebb, amikor címet adunk az előterjesztésnek, akkor, ha lehetséges, ezt egy kicsit rövidebben próbáljuk meg megtenni.

És továbbra is maradva az áruház épületénél, a helyi építési szabályzat módosításának a lezáró szakaszának a döntését kapták kézhez képviselőtársaim. Ezzel a határozatunkkal, illetve ha jól emlékszem, ez rendelet.

**Fritz Gábor:** Ez határozat és majd rendelet lesz belőle.

**Pálffy Károly:** Bocsánat ez határozat és majd a következő ülésen lesz rendelet. Köszönöm a kiegészítést és a pontosítást. Látják képviselőtársaim is maguk előtt, a Planner-T Kft. elkészítette a helyi építési szabályzat módosítását. Megküldtük a megfelelő szervezeteknek, akiket meg kellett, hogy hívjunk ebbe az eljárásba. Mindegyik szervezet visszajelezte kivétel nélkül. Vagy azt jelezték vissza, hogy nem emelnek kifogást ellene, illetve hogy észrevételt nem tesznek, illetve hogy elfogadásra javasolják, vagy támogatják ezt a módosítást, miszerint az áruház épülete helyén közpark jön létre. Megnyitnám a napirend felett a vitát. Nem látok



jelentkezőt, akkor kérném képviselőtársaimat, hogy szavazzunk. Aki támogatja a határozati javaslatot az kérem, hogy jelezze.

Ez 7 igen. Aki tartózkodott? Aki nemmel szavazott? 2 nem szavazattal elfogadtuk. Köszönöm szépen.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás

### **Az elfogadott döntés:**

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen 2 nem szavazat mellett a következő határozatot hozta:**

#### **43/2017. (II. 28.) képviselő-testületi határozat**

**Tárgy: Javaslat Bicske településrendezési eszközök módosításáról a belterületi 1581/1 hrsz-ú ingatlanra és környezetére vonatkozóan, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) a) pontja szerinti teljes egyeztetési eljárás keretében a 38. § szerinti véleményezési szakasz lezárásáról**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási terv 1581/1 hrsz-ú részterületre vonatkozó módosításának a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes egyeztetési eljárásában az alábbi megállapításokat teszi és döntéseket hozza:

- A módosítási tervezet véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően *teljes egyeztetési eljárás* keretein belül történt. A Kormányrendelet 26. fejezete szerinti *előzetes tájékoztatási szakaszban* összeállított *előzetes tájékoztató* megküldésre került a Kormányrendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szerveknek, továbbá a vonatkozó Képviselő-testületi határozat szerint a „partnereknek”. Az előzetes vélemények, szakmai javaslatok alapján, a Kormányrendelet 27. fejezete szerinti *véleményezési szakaszban* a tervezők összeállították a *tervmódosítás véleményezési dokumentációját*, melyet az Önkormányzat megküldött azon szerveknek és szervezeteknek, melyek a további egyeztetési eljárásban való részvételi szándékukat jelezték, illetve az előzetes tájékoztatási szakaszban véleményt nem közöltek. A *véleményezési dokumentációra* vonatkozóan beérkezett véleményeket a Képviselő-testület megismerte.
- A fentiekre vonatkozó dokumentumokat, terviratokat megismerve a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a beérkezett véleményeket a mellékelt, a tervezők közreműködésével összeállított önkormányzati válaszok szerint elfogadja.
- Jelen döntés meghozatalával és közzétételével a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (3) szerint a *tervmódosítás véleményezési szakasza* lezárul, és a településszerkezeti terv, a HÉSZ és szabályozási terv módosítási tervezete benyújtható az Állami Főépítésznek a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai vélemény megkérése céljából.

**Határidő:** 2017.02.28.

**Felelős:** polgármester

#### **4. Napirendi pont** **BTC pálya körüli telekrendezésről**

**Pálffy Károly:** Mai utolsó napirendi pontunk a BTC pálya körüli telekrendezésről szóló előterjesztés. Önkormányzatunk és a Bicskei Torna Club 50-50%-ban tulajdonosa a bicskei 526/33 hrsz-ú ingatlanoknak. Ez a foci-pálya, illetve a környezetének a területe. A korábbi döntéseknek megfelelően a sportpálya felújítása megkezdhető. Azonban a Magyar Labdarúgó Szövetségnek a módosított iránymutatásai alapján ez a terület, ami jelen pillanatban a BTC, illetve hát az önkormányzat területe, kicsi ahhoz, hogy a megfelelő beruházást végre lehessen hajtani. Jelezném képviselőtársaimnak, hogy a BTC-nek a kerítése jelen esetben is már kijebb van egy önkormányzati ingatlanon, mint ahol a telekhatár húzódik. Viszont, sajnos ez a terület sem elegendő ahhoz, hogy ez a beruházás megfelelően kivitelezhető legyen a már említett MLSZ határozatok módosításai, illetve az irányelvek módosulásai miatt. Ezért szükséges a BTC-nek további 6,5 m területet biztosítani, hogy ezt a 300 millió forintos beruházást, amelynek közbeszerzéséről már döntöttünk, meg tudja valósítani. Enélkül a terület nélkül nem valósítható meg a beruházás, mert nem fog megfelelni az MLSZ szabályainak és a pénzt azt vissza kell fizetni, a társasági adóból kapott támogatást, illetve az önkormányzat kormány által kapott támogatását. Mindannyiunknak az az érdeke, hogy ez a beruházás megvalósulhasson. Ez a terület, ahol biztosítani tudjuk ezt az ingatlanrészletet, ez jelen pillanatban önkormányzati részben forgalomképes terület. Ezt a területet nekünk először forgalomképesé kell nyilvánítanunk, majd pedig össze kell vonnunk a BTC-nek a területével. Megnyitnám a napirend felett a vitát. Képviselőtársaimat illeti a szó.  
Képviselő asszony.

**Igari Léna:** Köszönöm szépen. Nekem az a kérdésem, polgármester úr, hogy itt az előttem lévő térképen a 4209/35 számú ingatlanhoz tulajdonképpen mi az, ami közel kerül. Tehát hogy itt látom, hogy ez a 4209/70 számú ingatlan az, amiről szó van. És ott közvetlenül lakóházak vannak. Egyrészt ott most van-e egy átjárás hátrafelé a Jegenyefa utcába?

**Pálffy Károly:** Igen. Jelen pillanatban ez a terület, amit képviselő asszony lát, ez a 4209/69 helyrajzi számú ingatlan, ami jelen pillanatban korlátozottan forgalomképes terület. Képviselőtársaim, hogyha ismerik a területet, akkor tudhatják, hogy ezen a területen garázsok vannak elhelyezve. Az egyik oldalon, ami a lakóházak felé esik, ott egy hosszabb garázssor van. Szemben lévő területen vagy szembe pedig három garázs volt, melyet a Bicskei Torna Club megvásárolt és elbontott annak érdekében, hogy a beruházást meg tudják vagy meg tudjuk valósítani. Tehát a BTC ilyen szempontból már megtette azokat a lépéseket, hogy ez a beruházás megvalósulhasson, illetve, hogy ehhez az ingatlanhoz való csatlós megtörténhessen. Mindamellett, hogy nekünk megfelelően biztosítani kell azt a területet, egyrészt ami a Jegenyefa utcát az Akácfa utcával összeköti. Illetve hát biztosítanunk kell a garázstulajdonosok számára a garázsok megfelelő megközelíthetőségének a lehetőségét. Tehát ez a területigény, ez a 6,5 méter, ez nem befolyásolja egyáltalán a garázsoknak a megközelíthetőségét, illetve nem befolyásolja a többi ingatlanok a használhatóságát, illetve a használatát.

**Igari Léna:** Értem. Köszönöm szépen.

**Pálffy Károly:** Nem látok több jelentkezőt, akkor kérem, hogy szavazzunk. Aki támogatja a határozati javaslatot, az kérem, jelezze.  
Egyhangúan elfogadtuk. Köszönöm szépen.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 9fő  
A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt  
A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt  
A szavazás számszerű eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

**Az elfogadott döntés:**

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazat mellett a következő határozatot hozta:**

**44/2017. (II. 28.) képviselő-testületi határozat**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy: A BTC Sportpálya körüli telekredezésről**

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 4209/69 hrsz-ú ingatlan megosztásához hozzájárul úgy, hogy a 4209/69 hrsz-ú ingatlan Sportpálya felőli részén 6,5 m szélességű területet alakít ki.

A kialakított területet, valamint a 4209/70 hrsz-ú ingatlant forgalomképesse nyilvánítja és azokat az 526/33 hrsz-ú területekkel összevonja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekalakítási eljárásban az Önkormányzatot képviselje, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

A Képviselő-testület a telekalakítási költségek fedezetéül 250.000,- Ft keretösszeget biztosít a 2017. évi költségvetés terhére.

**Határidő: 2017. március 30.**

**Felelős: polgármester**

**Pálffy Károly:** Nagyon szépen köszönöm mindenkinek a munkáját. További szép estét kívánok.

Pálffy Károly polgármester 18<sup>28</sup> órakor bezárja képviselő-testület ülését.

**K.m.f.**

**Pálffy Károly**  
polgármester

**Fritz Gábor**  
jegyző