



Város Képviselő-testület

Településfejlesztési Bizottság

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.,
Telefon: 06 23310-174/242,244, Fax: 06 23 310-135
E-mail: hivatal@biatorbagy.hu www.biatorbagy.hu,

Iktatószám: SZ-51/10/2017

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága **2017. június 20.** napján 15:30-kor a Városházán megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Kecskés László	bizottság elnöke
Sólyomvári Béla	bizottsági tag
Tálas-Tamássy Richárd	bizottsági tag

dr. Kovács András	jegyző
dr. Szabó Ferenc	aljegyző
dr. Hajdu Boglárka	jegyzőkönyvvezető

Bérces László	Beruházási és vagyongazdálkodási osztályvezető
Molnár János	Városgondnokság vezetője
Szakadati László	Alpolgármester

Kecskés László: Köszöntötte a jelenlevőket. Felkéri Sólyomvári Bélát a jegyzőkönyv hitelesítésére, aki azt elfogadja. A napirenddel kapcsolatban kerüljön levételre a következő napirendi pont: 9.,12., illetve új napirendi pontként javasolja felvenni a zárt ülés napirendi pontjai elé: a 4914 hrsz-ú ingatlan művelési ágának megváltoztatásáról szóló napirendi pontot. 2. napirendi pontként javasolja tárgyalni a kiküldött meghívóban 5. napirendi pontként szereplő A városi termelői piac működéséről szóló napirendi pontot, 3. napirendi pontként javasolja tárgyalni a Beépítésre nem szánt területek (külterületek) fejlesztéséről szóló napirendi pontot. Új, 5. napirendi pontként javasolja felvenni az Intézményeink nyári karbantartásáról szóló napirendi pontot, illetve a meghívóban 10. napirendi pontként szereplő, Tájékoztató Biatorbágy Város

2017. évre tervezett városgondnokságot érintő feladatainak alakulásáról szóló napirendi pontot 4. napirendi pontként javasolja tárgyalni. Javasolja továbbá a meghívóban 4. pontban jelölt napirendi pontot, Az Összefogás építési alap pályázatainak elbírálásáról szólót, 7. napirendi pontként javasolja tárgyalni. Javasolja, hogy ezt követően a kiküldött meghívóban szereplő sorrendben kerüljenek tárgyalásra a napirendi pontok.

Balázs-Hegedűs Zoltán: Új napirendi pont felvételét kéri, az Iharosban tapasztalható erdőkitermelésről, és az ezzel kapcsolatos további teendőkről.

Kecskés László: Befogadja a javaslatot, és javasolja a zárt napirendi pontok előtt, utolsó nyílt napirendi pontként tárgyalni.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal, egyhangúan (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elfogadta a napirendet.

Napirendi pontok:

- 1) A Jégcsarnok építési engedélyes terveinek bemutatása
- 2) A városi termelői piac működéséről
- 3) Beépítésre nem szánt területek (külterületek) fejlesztéséről
- 4) Tájékoztató Biatorbágy Város 2017. évre tervezett városgondnokságot érintő feladatainak alakulásáról
- 5) Intézményeink nyári karbantartási feladatairól, Az önkormányzati vagyonelemek értékének megőrzéséről
- 6) A Digi Kft. bázisállomás telepítésére vonatkozó kérelméről
- 7) Az Összefogás építési alap pályázatainak elbírálásáról
- 8) A Tópark településrendezési Szerződésének módosításáról
- 9) A Spalding Alapítvánnyal kötött megállapodásról
- 10) A Peca-tó közösségi tér kialakításának ügyéről
- 11) Tájékoztató Biatorbágy Város 2017. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról
- 12) 092/1 hrsz-ú legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlan NFA-tól való megszerzéséről
- 13) Biatorbágy 02/18 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásáról

14) A 4914 hrsz-ú ingatlan művelési ágának megváltoztatásáról

15) Az Iharosban tapasztalható erdőkitermelésről, és az azzal kapcsolatos további teendőkről

1. A Jégcsarnok építési engedélyes terveinek bemutatása

Dudás Péter: Köszönti a tervező képviselőjében a megjelenteket. Nagy öröme, hogy más jégcsarnokok után, mint pl. a miskolci, megtervezhetik a biatorbágyi jégcsarnokot is. A Jégcsarnok egy 2000 nm nagyságú, multifunkcionális csarnok, amely besorolás ritka az országban, ez egy nagy dolog. Azt jelenti, hogy a jégpálya könnyen szétbontható, és bármilyen, 1500 főt befogadó rendezvénynek helyül szolgálhat. Mérete megfelel a nemrég módosított nemzetközi szabványnak is, ami a jégpályát illeti, tehát jövőbeni kihasználtsága biztosított. A Magyar Jégkorong Szövetség regionális utánpótlás központként kívánja majd kezelni a csarnokot. 120 parkoló került megtervezésre az épület melletti területen.

Megérkezik az üléssterembe Cserei Zsolt és Sólyomvári Béla, így a bizottság teljes létszámban van jelen a bizottsági ülésen.

Szakadati László: Köszönti a jelenlévőket. Kérdése, hogy arra a jelentős esővíz mennyiségre, ami átfolyik ezen a területen, mivel lejtős, és el kellene terelni, van-e már valamilyen gondolat? A közlekedés nem egyértelmű, mert két oldalról közelíthető meg a terület, a Forrás utca, illetve a CBA körforgalma felől, ami mellett majd házak épülnek, a jégcsarnok miatt pedig jelentős forgalomnövekedésre kell számítani. További kérdés a közmű ellátás, mivel egy ilyen épületnek jelentős energiaigénye van, a CBA mögötti területen vékonyodó vezetékek vannak, hogy lesz közmű ellátottsága az épületnek? Kérdése még, hogy az említett 120 férőhelyes parkoló elegendő lesz-e?

Bérces László: Első ütemben a telken belül, az épület elhelyezése és az ahhoz szükséges parkolók és egyéb funkciók kerültek megtervezésre. Amikor az épület megkapta a helyét, akkor lehetett látni pontosan azt, hogy amit alpolgármester úr is kérdezett, hogy a területen át, területet átszelő, vagy a szélében végigmenő nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve a lakóparkból lejövő szennyvízvezeték és ivóvízvezeték kiváltásra kell, hogy kerüljenek. Ennek a második körös tervezésnek az ajánlatkérései most kerültek kiküldésre, tehát az összes közmű kiváltása, közművek áthelyezése, szennyvíz-, ivóvíz- és csapadékvíz csatorna, ezeket most, az épület helyét látva, most kell megtervezni és áthelyezni, és ezzel együtt kell megtervezni a külső utak, csatlakozó utak kialakítását is. Tehát erre az árajánlatkérések kimentek, várhatóan hó végéig az ajánlatok megérkeznek, és utána lehet elindítani ezeknek a tervezési munkáit. Ha a tervezési munkák elkészültek, azt követően lehet ezeket majd beárazni, és meglátni, hogy mekkora pénzeszközre van szükség a környező területeken. Ütemezésben pedig nyilvánvaló, hogy amennyiben a csarnoképítés elindul, akkor ideiglenesen el kellene indulni a közművek kiváltásával, az utak megépítésére pedig nyilván az épület megépítését követően kerülhet sor.

dr. Kovács András: Felhívja a bizottság tagjainak figyelmét arra, hogy a kiküldött meghívóban 13-as napirendi pontként szereplő, a 092/1 hrsz-ú ingatlan megvételéről szóló napirendi pont szervesen kapcsolódik ehhez a pontoz. Ha a területet, amely jelenleg a Magyar Állam tulajdona, az önkormányzat meg tudja szerezni, akkor ebből az irányból megközelíthető lesz a csarnok.

Kecskés László: A tervezők már terveztek máshol hasonló csarnokokat. Van információjuk ezeknek a működéséről? Hogyan lehet ezeket gazdaságosan működtetni? Valamilyen módon nyomon követték-e ezt?

Móricz Csaba: Köszönt Mindenkit, ő a műszaki koordinátora a projektnek. AZ épület üzemeltetése, fenntarthatósága egy bonyolult kérdés. Nehezen összehasonlíthatóak a korábbi beruházásokkal. Nagyon fontos, hogy a sport funkción kívül meg kell teremteni a lehetőséget más rendezvények megtartására is. Itt van jelentősége a multifunkcionális csarnok megnevezésnek, hiszen ebben az esetben ennek a feltételei adóttak.

Szakadati László: Milyen költséggel működnek hasonló méretű csarnokok? Ha az önkormányzat tulajdonába kerülne a 092/1 hrsz-ú ingatlan, akkor a Forrás utca felől lenne a megközelítése a csarnoknak.

Móricz Csaba: Az üzemeltetési költség nagyon sok mindentől függ. Körülbelül 25 millió forintra lehet tenni az egy éves üzemeltetési költséget, de ez függ az épület szigetelésétől, szerkezetétől, tájolásától.

Kecskés László: További kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárta, és az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának**

93/2017. (VI. 20.) határozata

A Jégcsarnok építési engedélyes terveinek bemutatásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadja a Jégcsarnok építési engedélyes terveinek bemutatásáról szóló tájékoztatót.

2. A városi termelői piac működéséről

Kecskés László: Megkapta a bizottság a tájékoztatót, milyen tervek, ötletek vannak a jövőt illetően a piac vezetőinek gondolatai között? Mennyire elégedett a Vevők? Mennyire állandó az árusok, áruk összetétele? Terveznek-e bővítést?

Nagy Zoltán: A látogatottságot nehéz mérni, mert több oldalról megközelíthető helyen van a piac területe. A piac facebook oldalát kedvelők száma 820, de mivel sokan nincsenek fent az oldalon, ez nyilván több. Kezdetekben havi egy, aztán kettő piac volt szombatoként, most már a hónap minden szombatján üzemel. A látogatottság évről-évre nő. Távlatos tervek között szerepel a piac bővítése is további kézműves termékekkel.

Szakadáti László: Biatorbágy gyakorlatilag az épített környezet és a társadalmi környezetben jó szintet ért el az elmúlt 30 évben, ugyanakkor a természeti környezetét, mint sok más Buda környéki település, elhanyagolta. A természeti környezet rangjának helyreállítása úgy kapcsolódik ide, hogy vissza kell térjen a kiskerti gazdaságokon folyó szőlőtermesztés, bortermelés, esetleges zöldség-, gyümölcsstermesztés, és ezek nyilván függenének, összefüggének egy piaccal, mert annak lenni kell, ott adható el a megtermelt áru.

Kecskés László: További kérdés, kérés nem lévén, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság egyhangúan, 5 igen szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának**

94/2017. (VI. 20.) határozata

A városi termelői piac működéséről

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadja a városi termelői piac működéséről szóló tájékoztatót.

3. Beépítésre nem szánt területek (külterületek) fejlesztéséről

dr. Kovács András: Pontosítva a napirendi pont címét, a beépítésre nem szánt, és a hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről.

Kecskés László: Alpolgármester Úr már említette a célt, hogy a külterületek funkciója és rangja helyreállításának célját tűzte ki, ide tartozik a Katalin-hegy és a Peca-tó.

Szakadáti László: Tisztelettel köszönti a jelenlévőket, a Katalin hegyről is és a bizottsági tagokat is. Talán az első alkalom a tavalyi évi koncepciók elkészítése után, hogy gyakorlati megvalósítással, céllal rákoncentrálnak erre a két fontos területre. A beépítésre nem szánt terület szántóföldekből illetve a kiskerti gazdaságokból áll, amelyeket a Szarvas-, a Kutyahegy, az Öreghegy és az Ürgehegy alkotnak, és ezen kívül ugye a hétvégi házas területekről, amelyek hétvégi házas üdülőterületekből, amelyeket a Katalin-hegy, illetve a Peca-tó foglal magába. A Katalin-hegyre koncentrált évek óta, annak a problémáit hogyan lehetne összehangolni, megoldani, a megoldás irányába elmozdítani, ugyanakkor az volt a városvezetés és a képviselőknek a kívánsága, hogy ez egyben egy teljes körű figyelem legyen a, mondjuk úgy, gyűjtőszóval, a külterületeinkre. Az anyag rövid áttekintéssel mindegyik területről szól, és a

határozati javaslat pedig szintén ennek szellemében született. Biatorbágnak vigyáznia kell a maga egyensúlyára, éppen ezért áthatja ezt az előterjesztést is az az óvatosság, hogy mindenki működjön ebben közre, tehát minden lakó, és az önkormányzat maga. A szántóföldekkel érdemben nem foglalkozunk. A kiskerti gazdaságok területén, tehát a Szarvas-hegyen, a Kutya-hegyen, az Öreg-hegyen és az Ürge-hegyen felmérések kezdődtek meg, információk, adatok gyűjtése, vélhetően az év végére gyűlik össze egy olyan koncepcionális anyag, ami 2018 elejére kerülhet testület elé, tehát érdemben még azzal sem foglalkozunk. Amivel érdemben lehet foglalkozni, az a hétvégi házas üdülő területek, ezek közül is a Katalin-hegy jár az élen, hiszen itt 2002-2005 között megvalósult egy helyi összefogással egy beruházás, amelynek során az 1-es főút, és az M1-es autópálya alatt átvitték a víz- és a szennyvíz csatlakozó vezetékeket az ottani emberek összefogásából és anyagi áldozatvállalásával, s ennek a folytatása kézenfekvő abba az irányba, hogy végre érvényt szerezzenek annak, hogy azokat a kedvezőtlen folyamatokat, amelyek talán 60 éve indultak el az országban, azokat visszajára lehessen fordítani. Tehát a döntés, a határozati javaslat éppen ezért úgy szól, és erre irányítaná a bizottsági tagok figyelmét is, amelyben legelőször is a külterületek egészére mondja ki azt, hogy ezek értékes területek! Ezért így szól az első pontja a határozati javaslatnak, hogy a külterületeket a város értékes területének tartja, és ezért a terület jövőbeni fejlesztését értékteremtési lehetőségként kezeli. Azok megbecsülését és fontosságát jelzi, ezért nagyon fontos bázispont lesz a jövőben majd. A második, ez már a Katalin hegyi, korábban megkezdődött beruházásra vonatkozik, annak a folytatása érdekében ugye kezdeményezzen az önkormányzat az érintett telektulajdonosokkal egy egyeztetést, és egy ütemtervet dolgozzanak ki a megvalósítás érdekében. Ütemtervet készített, de úgy döntött a városvezetés, hogy előbb a lakókkal egyeztessen, és majd utána a képviselő-testülettel. A szeptemberi ülésig kellene lebonyolítani az egyeztetéseket, és azok révén a korábban elkészített ütemtervet, mint vitaanyagot megtárgyalni, a lakók is mondják el a véleményüket, és így kerüljön vissza a testület asztalára, azután folytatódhat az előkészítés. Ezért kérem a határozati javaslat elfogadását. Köszöni szépen.

Cserei Zsolt: Szerint is elengedhetetlen ezzel a területtel foglalkozni, hiszen a biatorbágyi fiatalság, tekintve a városban lévő telekárakat, csak itt tud majd telket venni. Kérdése, hogy ki, kik fogják lebonyolítani ezeket az egyeztetéseket?

Szakadati László: A határozati javaslat alján az szerepel, hogy a határidő azonnali, a felelős a polgármester, illetve a beruházási osztály, tehát szerinte a polgármester úr erre a feladatra őt jelöli ki, jegyző úr pedig a beruházási osztályt biztosítja, hiszen ez a feladat jogi, politikai, gazdasági, műszaki egyeztetéssel fog kezdődni. Nyáron képzel el egy egyeztetést, melyen az önkormányzati tv is jelen lenne, a történetek rögzítésére.

Cserei Zsolt: A bizottság részéről felajánlja segítségét és együttműködését, főleg a Katalin-hegy tekintetében.

Kecskés László: Kérdés, észrevétel nem lévén, a vitát lezárta, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának**

95/2017. (VI. 20.) határozata

Beépítésre nem szánt területek és a hétvégi házas övezetek (külterületek) fejlesztéséről

Biatorbágy Város képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a beépítésre nem szánt területek és a hétvégi házas övezetek (külterületek) fejlesztésével kapcsolatban javasolja az alábbiak elfogadását:

1. A „külterületeket” a város értékes területének tartja és ezért a terület jövőbeni fejlesztését értékteremtési lehetőségként kezeli.
2. A képviselő-testület a Katalin-hegyen már megkezdett víziközmű-beruházás folytatása érdekében egyeztetést kezdeményes az érintett telektulajdonosokkal és ütemtervet dolgoz ki a megvalósítás érdekében.

4. Tájékoztató Biatorbágy Város 2017. évre tervezett városgondnokságot érintő feladatainak alakulásáról

Győri Ferenc: Tájékoztatja a bizottságot a napirendi pontban szereplő feladatok alakulásáról. A Czuczor iskolában a szerződések megkötöttek. Az iskolai konyhák festését felmérték. A faluháznál tisztasági festés felmérés alatt van, a tetőszerkezet javítására ma jött ki a szakember, szintén megcsinálta a felmérést, és elkezdte az átvizsgálását a tetőnek. A régi épületnél, az udvar burkolásával adódott egy kis probléma. Jóváhagyásra került 1 millió forint, teljes értékű munkát nem lehet belőle csinálni. A könyvtárnál volt előirányozva a tisztasági festés, ehelyett a könyvtár vezetője azt kérte, hogy inkább a világítás korszerűsítését csinálják meg, ez egy hete elkészült teljes egészében. A közösségi ház parketta-cseréjére megkötötték a szerződést. Óvodáknál a felmérések, szerződések festésre, egyéb munkára folyamatban vannak. A Meserét Óvodát a Dávai utcában az udvaron a fajárda festése, javítása olyan állapotban van, hogy ezt cserélni kellene. A teljes felületet nem tudják megcsinálni, körülbelül a negyedére, egyharmadára jut majd pénz. A Gólyafészek Bölcsődében darázs-fészek eltávolítása az megtörtént, az iharosi táborban a teraszlámpák cseréjét a városgondnokság megcsinálta. Az egészségháza tisztasági festés felmérés alatt van, a fogorvosi rendelőben a klimatizálás elkészült. A másik két tétel szintén még felmérés alatt van. A családsegítő kért a pincében egy zuhanyzó kialakítását. Ez nagyrészt elkészült, a gépészeti rész az teljes egészében kész van, és festés és villanszerelés még várat. Orvosi ügyeleten a tisztasági festésre a szerződést megkötötték, kültéri világítás kiépítésére az 50 ezer forintot kaptak, ezt vállalkozóval nem tudják megcsináltatni. Mozgássérült ajtó véccéjének cseréjére a szerződést megírták, aláírás alatt van. Orvosi rendelő tisztasági festésére felmérték, ajánlatot készítenek. A falikút és mosógép csatlakozót múlt héten, 10.-én - vagy az már két hete volt -, 10.-én megcsinálták. IFI pont padlócsereje, ez megint az a tétel, amit nem tudnak megcsinálni két okból: az egyik az, hogy több, mint duplája árajánlatot kaptak, 1 millió 600 ezer forintot kalkuláltak rá és 3 millió forintos árajánlat érkezett. Itt javasolná azt, hogy nem kellene ezt a tételt nagyon erőltetni tovább, ugyanis koncepció terv készül a Szabadság út 8. átépítésére, és akkor elvileg ott az IFI pont megszűnik. Fészek foglalkoztató. Fűtési rendszer tisztítása megtörtént, a kazáncseréhez a kazánokat megvették, és a fűtőcső rendszert is megvették. A munkát augusztus hónapban, mikor zárva lesz az intézmény, akkor fogják befejezni. A használati meleg víz készítéséhez a bojler megvették. Ez szintén augusztusban készül el. Az udvari térkő, az is felmérés alatt van a Q Design Kft. megcsinálta tavaly az egyik részét. Most majd folytatja a másikat. A polgármesteri hivatalban az attika fal hőszigetelést a városgondnokság megcsinálta, szűnyogháló felszerelése

nagyrészt elkészült még van egy hátralevő szúnyogháló ami utólag került megrendelésre. Légszűrők cseréje felmérés alatt van, árnyékolókkal ellátott ablakok tisztítása elkészült ezt is a városgondnokság megcsinálta, a tisztasági festést felmérték, árajánlat van rá, a gazdiban a portásfülke tetejének szigetelésére volt egy árajánlat 276 ezer forintról ehelyett kaptak 150 ezret nem tudják belőle megcsináltatni, tehát egy normális tető 276 ezer forintba kerül. A további két tétel az ugyanígy tehát függvénye ennek a munkának, amíg ez nem készül el, addig nem érdemes vele foglalkozni, megcsináltatni. Az iharosi sportpályára kaptunk 2 millió forintot, ebből 430 ezer forint körüli összeget költöttek el. A teljesítménybővítéshez oszlopot és mérőhelyet kellett cseréltetni, ugyanis egy és egy negyed év után kijött az ELMŰ a teljesítménybővítéshez felszerelni az új mérőt, csak azóta a szabványok megváltoztak. A belső szerelési munkákra tavaly kötöttek egy szerződést, ami lejárt, de mivel, hogy nem volt meg a teljesítménybővítés, ezért ezt nem tudták megcsinálni. A tavalyi szerződés, illetve árajánlat alapján a szerződést írja a vállalkozóval. A városgondnoksághoz tartozik, az egészségház kazánházának a bővítése, amire van egy 10 millió forintos a keret, oda is megvásárolták a kazánokat, a füstcsöveknek a beszerzése folyamatban van, és a vállalkozók pedig készítik az árajánlatokat. Köszöni szépen.

Tálas-Tamássy Richárd: Köszönt Mindenkit. A könyvtárnál a tisztasági festésnek az összege az a négyszázezer forint felszabadult? Vagy nyolcszázezer forint volt a világítás. Köszönöm.

Szakadáti László: Javasolja, hogy azoknál a tételeknél, ahol nem volt elegendő a fedezet, azok összege kerüljön összeadásra, és ütemezzék át az összegeket saját hatáskörben.

Kecskés László: További kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, a Szakadáti László által javasoltakkal kiegészített, következő határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának**

96/2017. (VI. 20.) határozata

**Tájékoztató Biatorbágy Város 2017. évre tervezett városgondnokságot érintő
feladatainak alakulásáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja Biatorbágy Város 2017. évre tervezett városgondnokságot érintő feladatainak alakulásáról szóló tájékoztatót azzal a módosítással, hogy

- azokra a feladatokra szánt összegek, amelyekre nem elegendő a rendelt összeg, átcsoportosíthatók legyenek saját hatáskörben a Városgondnokság által.

5. Intézményeink nyári karbantartási feladatairól, Az önkormányzati vagyonelemek értékének megőrzéséről

Molnár János: Üdvözlö Mindenkit. Évek óta tervben szerepel az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok műszaki állapotának felmérése. Fölkérték a Q Design Kft.-t, a Rakovszky Istvánt, hogy az összes épületet mérje föl, és egy árajánlat benyújtása után, fontossági sorrendben felsorolva. Fontos, hogy azoknak az épületeknek, amelyeknek nincs, legyen teljes dokumentációja. Kéri a tisztelt Bizottságot, hogy ezt fogadják el, hogy elkezdődhessen a munka. Köszöni szépen.

Szakadáti László: Javasolja a felmérést, hasznosnak tartja.

Dr. Szabó Ferenc: Ügyrendi javaslatként javasolja két másik ajánlat bekérését a képviselő-testületi ülésre.

Kecskés László: a következő ügyrendi javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 4 igen szavazat, 1 tartózkodás (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 97/2017. (VI. 20.) határozata

Intézményi nyári karbantartási feladatokról Az önkormányzati vagyonelemek értékének megőrzéséről

Biatorbágy Város képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága az önkormányzati vagyonelemek értékének megőrzésével kapcsolatban javasolja az alábbiak elfogadását:

1., Javasolja, hogy a Hivatal szerezzon be még két árajánlatot a képviselő-testületi ülésig az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok teljeskörű műszaki felmérésére.

Kecskés László: További kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, a következő határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 4 igen szavazat, 1 tartózkodás (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 98/2017. (VI. 20.) határozata

**Intézményi nyári karbantartási feladatokról
Az önkormányzati vagyonelemek értékének megőrzéséről**

Biatorbágy Város képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága az önkormányzati vagyonelemek értékének megőrzésével kapcsolatban javasolja az alábbiak elfogadását:

- 1., Javasolja a három beérkezett ajánlat közül a legkedvezőbb ajánlat elfogadását.
- 2., Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének javasolja a felmérés elkészítéséhez szükséges Ft forrás általános tartalékkeret terhére történő biztosítását.
- 3., Felhatalmazza a polgármestert a felmérés elkészítéséről szóló szerződés aláírására oly módon, hogy a feladat elkészítésének határideje 2017. szeptember 30.

6. A Digi Kft. bázisállomás telepítésére vonatkozó kérelmről

Kecskés László: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
99/2017. (VI. 20.) határozata**

a Digi Kft. bázisállomás telepítésére vonatkozó kérelmről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Digi Kft. által Biatorbágy területén létesíteni kívánt bázisállomásokkal kapcsolatban a következők elfogadását javasolja:

1. A 2401 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű ingatlan vonatkozásában támogatni javasolja a Digi Kft. által telepítendő bázisállomás létesítését azzal a kitételrel, hogy kialakítását tekintve egyedi, monolitikus szerkezet kívánatos.
2. A Szabadság út – Levél utca – Füzes utca – Kolozsvári utca által határolt telektömb vonatkozásában nem javasolja támogatni a Digi Kft. által telepítendő bázisállomás létesítését.
3. A mobilszolgáltatás fejlesztését elősegíteni kívánva támogatni javasolja további – műszaki, településrendezési és településképi megfontolásoktól vezetett – egyeztetés folytatását a Digi Kft-vel a bázisállomás telepítésére szóba jöhető terület tárgyában.

A 2401 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában felhatalmazni javasolja a polgármestert a Digi Kft-vel létrejövő bérleti szerződés megkötésére és a második bázisállomás telepítésére szóba jöhető terület meghatározására vonatkozó egyeztetési tárgyalások folytatására.

7. Az Összefogás építési alap pályázatainak elbírálásáról

Kecskés László: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
100/2017. (VI. 20.) határozata**

Biatorbágy Város Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága az Összefogás Építési Alap pályázatainak elbírálásáról szóló előterjesztés tekintetében az alábbi döntést hozza:

A Településfejlesztési Bizottság a Pályázatok közül az alábbiakat támogatja:

I.

Pályázó neve: Szénásy Zsuzsa a Katalin-hegy képviselőjében

A katalin-hegyi Anikó u.-Berci u.-Olümposz u. felújítása

Pályázata azonosító jele: VO-336/2017

Támogatás összege: 980.000,-Ft

II.

Pályázó neve: Dr. Kolláth Pál a Tópart utca képviselőjében

Biatorbágy, Tópart utca 73-77. sz. ingatlanok által határolt közterület rendezése

Pályázat azonosító jele: VO-451/2017

Támogatás összege: 520.000,-Ft

III.

Pályázó neve: Magyar Fatshani Wing Chun harcművészeti sportegyesület

Küzdő ring bővítése

Pályázata azonosító jele: VO-367/2017

Támogatás összege: 500.000,-Ft

Biatorbágy Város Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága felkéri a polgármestert a szerződések megkötésére.

8) A Tópark településrendezési Szerződésének módosításáról

Kecskés László: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
101/2017. (VI. 20.) határozata**

a Tópark településrendezési szerződésének módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete településfejlesztési Bizottsága a Tópark településrendezési szerződésének módosításáról szóló előterjesztés tekintetében az alábbiakat javasolja:

1. az Útnet Építő Kft. által kérelmezett teljesítési határidő módosításhoz a hozzájárulást javasolja, és a Biatorbágy Város Önkormányzata valamint az Útnet Építő Kft. által 2016. július 7. napján kötött településrendezési szerződés 7. pontjába foglalt bölcsődei és óvodai csoport szobák ingyenes használatba adásának 2018. március 31. napi határidőre történő módosításának elfogadását javasolja;
2. felhatalmazni javasolja a polgármestert a fenti tartalommal történő szerződés módosítás aláírására.

9. A Spalding Alapítvánnyal kötött megállapodásról

Kecskés László: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
102/2017. (VI. 20.) számú határozata**

A Spalding Alapítvánnyal kötött megállapodás módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága:

1. az együttműködési megállapodás műszaki tartalmát az alábbiak szerint javasolja módosítani:

Alapítvány kötelezettsége:

- hiányzó gáz közmű tervezése kiépítése

- közvilágítás tervezése, engedélyeztetése, kiépítése
- út (gyűjtő út 5,50m burkolat szélességgel) és csapadékvíz elvezetés tervezése és engedélyeztetése 7846 és 7859/4 hrsz között
- csapadékcsatorna kiépítése
- út pályaszerkezet megépítése (szegély és aléptítmény) szilárd burkolat nélkül

Önkormányzat kötelezettsége:

- szilárd útburkolat megépítése kész pályaszerkezeten

2. Alapítvány kötelezettségének teljesítési határidejének javasolja: 2018.10.30.

3. Alapítvány a megvalósított közmű és út vagyontárgyakat Önkormányzati tulajdonba adásának javasolt határideje: 2018.12.31.

4. A módosított Együttműködési megállapodás aláírására felhatalmazni javasolja a Polgármestert.

10. A Peca-tó közösségi tér kialakításának ügyéről

Kecskés László: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 103/2017. (VI. 20.) határozata

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága az Összefogás Építési Alap pályázaton belül, támogatja a Biatorbágy 6175 hrsz. vegyes (erdő illetve kert) – Estike utca helyrajzi számú ingatlanon történő Peca-tó közösségi tér kialakítását.

11. Tájékoztató Biatorbágy Város 2017. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról

Kecskés László: A jégcsarnok építésénél az erdőművelésből való kivonás és az erdősítés megtörtént?

Bérces László: Igen, az erdőgazdasággal rendezve van a kérdés, ők végzik a feladatot.

Kecskés László: A CBA körforgalom Guti országút felöli ágának megnyitási tervével kapcsolatban született önkormányzati döntés?

Bérces László: A Karinthy utcai iskola környékének forgalmi rend tanulmánytervével együtt született egy tanulmányterv erre, továbblépésben még nem döntött az önkormányzat.

Cserei Zsolt: Az iskola felújítással kapcsolatban korábban szó volt pótmunkákról. Ennek mi lett a sorsa? Az önkormányzat mennyit fizetett pótmunkákra?

Bérces László: A pótmunkákkal kapcsolatosan a döntés nemcsak a bizottság előtt volt, hanem testület előtt is. A testület megszavazta ennek megfelelően a 115 millió Ft, az önkormányzatot ennek az 1/3-ad része terheli, 2/3-ad részét állami költségvetésből fogja rendezni a megrendelő. Ez a pénzösszeg fedezetemelésként került be a szerződés módosításba, ami azt jelenti, hogy nem érintette az eredeti szerződés szerinti tartalékkeretet, és a legutóbbi testületi döntéssel született meg a döntés, hogy a tartalékkeret kiegészítve arra kerül felhasználásra, hogy a felújításra került épület által közbezárt udvar szintén befejezésre kerüljön és szeptembertől használható legyen. Tehát az udvar, az iskola elkészül most hó végére, az udvar pedig augusztus 20-ára fog elkészülni, tehát a szeptemberi iskolanyitáshoz nincs akadálya.

Szakadati László: Kérdése, hogy az új óvoda közbeszerzését mikor lehet a legkorábban megindítani? Nagy szükség van egy új óvodára.

Bérces László: Óvoda közbeszerzést, illetve a közbeszerzést úgy lehet kiírni, hogyha a költségvetési fedezet rendelkezésre áll. Erről még nincs döntés.

Cserei Zsolt: A szerződés nem átalányáras volt?

Bérces László: Nem, az iskolaépítés egy egyösszegű közbeszerzéssel rendezett szerződés.

Kecskés László: További kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
104/2017. (VI. 20.) határozata**

Biatorbágy Város 2017. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a Biatorbágy Város 2017. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról szóló tájékoztatóval kapcsolatban az alábbiakat javasolja:

- 1) Elfogadásra javasolja a Biatorbágy Város 2017. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról szóló tájékoztatót.

12. 092/1 hrsz-ú legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlan NFA-tól való megszerzéséről

Kecskés László: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 105/2017. (VI. 20.) határozata

092/1 hrsz-ú legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlan NFA-tól való megszerzésétől

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága az alábbiakat javasolja elfogadásra:

1. Javasolja a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet vagyonkezelésében) lévő Biatorbágy, Forrás utca 092/1 helyrajzi számon felvett, legelő megnevezésű, 4018 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlását,
2. az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1 pontjában meghatározott Településfejlesztési feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és közterület/út célra kívánja felhasználni,
3. értékbecslést készített az ingatlan értékének megállapítására.

13. Biatorbágy 02/18 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásáról

Kecskés László: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

106/2017. (VI. 20.) határozata

Biatorbágy 02/18 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatni javasolja a Biatorbágy 02/18 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

Biatorbágy Város Önkormányzatának, mint az ingatlan tulajdonosának vállalni javasolja a belterületbe vonással járó költségek viselését.

Felhatalmazni javasolja a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására.

14. Biatorbágy 6715/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Kecskés László: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 107/2017. (VI. 20.) határozata

Biatorbágy 6715/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatni javasolja a 6715/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

- 1) A Lejtő utca 10 m szélességű kiszabályozása céljából az ingatlan közterülettel határos „telek be nem építhető része” jelölésű telekrészét „kivett, közforgalom elől el nem zárt magán út” területként javasoljal kialakítani és az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.
- 2) A belterületbe vonási eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, az útburkolat és a járda kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

Felhatalmazni javasolja a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására.

15. A 4914 hrsz-ú ingatlan művelési ágának megváltoztatásáról

Kecskés László: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 108/2017. (VI. 20.) határozata

Biatorbágy 4914 hrsz-ú zártkerti ingatlan zártkerti „fásított terület” művelési ágának „művelés alól kivett terület”-re történő átvezetéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága az alábbiakat javasolja:

1. az önkormányzat tulajdonában lévő Biatorbágy 4914 hrsz-ú zártkerti ingatlan művelési ágát „fásított terület” művelési ágának „művelés alól kivont terület”-ként történő feltüntetéséhez a hozzájárulás megadását javasolja,
2. kérni javasolja a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatal Osztályától az átvezetést.

16. Az lharosban tapasztalható erdőkitermelésről, és az azzal kapcsolatos további teendőkről

Balázs-hegedűs Zoltán: Az lharosban, a város legszebb részén az egyik hegyoldalt tarra vágták. A többi terület is erre s sorsa vár, mivel magánkézben van, és megkapták az engedélyt a fa kitermelésére. Javasolja, hogy a rendelkezésre álló eszközökkel akadályozza meg a város a fák további kivágását.

Dr. Szabó Ferenc: Javasolja, hogy egy erdőgazdálkodási szakember segítségét vegyék igénybe.

Kecskés László: További Kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 5 igen egybehangzó szavazat (5 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
109/2017. (VI. 20.) határozata

Az Iharosban zajló fakivágás megakadályozásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága az Iharosban zajló fakivágás megakadályozása érdekében az alábbiakat javasolja:

- 1) Rövidtávon javasolja, hogy a Hivatal minden lehetséges eszközzel akadályozza meg a fakivágás folytatását, javasolja a zöld szervezetek segítségül hívását. Javasolja egy erdőgazdálkodási szakértő igénybevételét a jogi háttér tisztázására, tanácsadásra, kapcsolattartásra a hatóságokkal.
- 2) Hosszútávon olyan lehetőségek keresését és megtételét javasolja, amely alapján a terület átminősítésével, védetté nyilvánításával az önkormányzatnak ráhatása lehet a terület állapotának fenntartására.

Felhatalmazni javasolja a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására.

Kecskés László: Mivel további hozzászólás nem volt, 18:19 perckor az ülést berekesztette és megköszönte a bizottság munkáját.

Kmf

Kecskés László
elnök

Sólyomvári Béla
bizottsági tag