



Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottság

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

Iktatószám: Sz-77/18/2018

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága **2018. június 19.** napján 16:00-kor a Városházán megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Kecskés László	bizottság elnöke
Sólyomvári Béla	bizottsági tag
Tálas-Tamássy Richárd	bizottsági tag
Balázs-Hegedűs Zoltán	bizottsági tag
Cserai Zsolt	bizottsági tag
dr. Szabó Ferenc	aljegyző
dr. Hajdu Boglárka	jegyzőkönyvvezető
K. Horváth Mónika	Műszaki osztályvezető
Szakadátai László	alpolgármester

Kecskés László: Köszönti a bizottság tagjait, a hivatal dolgozóit a településfejlesztési bizottság munkatervén kívüli rendkívüli ülésén. Megállapítja, hogy a bizottság tagjai közül 3 fő jelen van, a bizottság határozatképes. Felkéri Tálas-Tamássy Richárdot a jegyzőkönyv hitelesítésére, aki azt elfogadja. A kiküldött meghívóban szereplő napirend tekintetében az alábbi változtatásokat javasolja: a 13., 15. számú napirendi pontot levételre javasolja, valamint az eredetileg 6. számú napirendi pontot 1. napirendi pontként, az eredetileg 11. számú napirendi pontot 2. napirendi pontként, az eredetileg 16. számú napirendi pontot 3. napirendi pontként, az eredetileg 19. napirendi pontot 4. napirendi pontként, az eredetileg 14. pontot pedig utolsó napirendi pontként javasolja tárgyalni. Az így módosított napirendet teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 4 igen szavazattal, egyhangúan (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elfogadta a napirendet.

Napirend:

- 1) Önkormányzati ingatlanok fenntartási, jó karbantartási koncepciójáról
- 2) Az Összefogás Építési Alap pályázatainak elbírálásáról
- 3) Biatorbágy Város közvilágításának korszerűsítéséről
- 4) A városi termelői piac működéséről
- 5) Tájékoztató Biatorbágy Város 2018. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról
- 6) Biatorbágy 4583 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jogáról
- 7) Önkormányzati ingatlanok hasznosításáról
- 8) Önkormányzati erdőterületek kezeléséről
- 9) Ferenc utca 46. terület részének értékesítéséről
- 10) 3418 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
- 11) 3419 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
- 12) 3718/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
- 13) Vízellátás, csatornázás, gázellátás, csapadékcsatorna 2018. évi kivitelezési keretösszegének felhasználásáról
- 14) Városi Jégcsarnok építéséről IV. – a kiviteli tervekkel összefüggő kérdésekről
- 15) A Budapest-Balaton kerékpárút Biatorbágyot érintő fejlesztéséről
- 16) Karinthy utca forgalmi rendjének felülvizsgálatáról
- 17) Biatorbágy, 6718/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról
- 18) Iskolaudvarokkal kapcsolatos kérdésekről
 - a) Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános Iskola udvarának fejlesztéséről
 - b) Sándor-Metternich kastély iskolaudvarának fejlesztéséről
- 19) Beépítésre nem szánt területek felzárkóztatásáról
- 20) Ingatlanvásárlással összefüggő kérdésekről - ZÁRT

1) Önkormányzati ingatlanok fenntartási, jó karbantartási koncepciójáról

Kecskés László: Három ingatlanra és intézményre vonatkozó javaslatok szerepelnek az előterjesztésben, és egy olyan technológia, amiről tájékoztatást kért a bizottság a vizesedő ingatlanok tekintetében. Az ingatlanoknál még nem ismeretes minden költség, ezért további döntést nem lehet hozni.

Cserei Zsolt: kéri a napirendről történő levételét az előterjesztésnek.

Kecskés László: Ügyrendi javaslatként felteszi szavazásra az előterjesztés levételét:

Szavazás:

A bizottság 2 igen, 1 nem szavazat, 1 tartózkodás (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az ügyrendi javaslat nem nyert többséget.

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

97/2018. (VI. 19.) határozata

Önkormányzati ingatlanok fenntartási, jó karbantartási koncepciójáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága az Önkormányzati ingatlanok fenntartási, jó karbantartási koncepciójáról szóló előterjesztést elfogadni javasolja.

2) Az Összefogás Építési Alap pályázatainak elbírálásáról

Kecskés László: 2 millió forintos a keretösszeg, a beérkezett 7 pályázat pedig összesen 6.332.082 forint támogatást kér. Ha arányosan lecsökkentésre kerülnek az összegek, és mindenki kap egy kicsit, az nem viszi előbbre az ügyeket. Ha kettő kérelem kiválasztásra kerül, annak több értelmét látja, úgy tűnik, hogy körülbelül ennyi pályázat támogatása megoldható a keretösszegeből. Javasolja, hogy válasszanak ki 2 pályázót, és kerüljön hozzájuk a pénz, és tegyen a bizottság javaslatot a képviselő-testület felé, hogy a keretösszeg kerüljön felemelésre a benyújtott pályázatok összértékének mértékéig. Kéri a javaslatokat a két pályázatra.

Cserei Zsolt: Javasolja a Madár-forrás rendbetételét, illetve a Peca-tóért Egyesület pályázatát az információs táblák kihelyezésére.

Kecskés László: Javasolja a Peca-tó útfelújítási pályázatát, illetve a Kutya-hegy Zajgó utca felújítását. Először az ezzel kiegészített határozati javaslatot teszi fel szavazásra:

Szavazás:

A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett elfogadta a két pályázat támogatását.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

98/2018. (VI. 19.) határozata

Az Összefogás Építési Alapból igényelhető támogatással összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a 6/2018. (III. 30.) számú önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint átruházott hatáskörében a pályázati keretösszegről és a pályázatok elbírálásáról az alábbiak szerint dönt:

Az alábbi pályázatokat támogatja a keretösszegeből:

Hold, Héja, Vadvirág, Nap utcák (Pecató) - útjavítás – Moldován Róbert kérelme, pályázati összeg: 700.588,- Ft

Zajgó utca Kutya hegy – csapadékvíz elvezetés épületek megvédése – Tóth Emese, Máthé Barnabás kérelme, pályázati összeg. 1.000.000,-

Kecskés László: A képviselő-testület részére javaslatot teszi a bizottság a keretösszeg felemelésére a beérkezett pályázatok összértékének összegéig, az általános tartalékkeret terhére.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

99/2018. (VI. 19.) határozata

Az Összefogás Építési Alapból igényelhető támogatással összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a 6/2018. (III. 30.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott pályázati keretösszeg tekintetében az alábbi javaslatot teszi:

javasolja a képviselő-testületnek a keretösszeg megemelését a beadott pályázatok értékére, azaz 6.332.088,- Ft-ra.

3) Biatorbágy Város közvilágításának korszerűsítéséről

Kecskés László: Három ajánlat érkezett, akik a többiek jelenléte nélkül szeretnék előadni indikatív ajánlataikat. Először a Grep Green Public Lighting Zrt. képviselője.

Makra Attila (Grep Green Public Lighting Zrt.): Üdvözlí a bizottság tagjait. Makra Attila a Grep Green Public Lighting Zrt.-nek az igazgatósági tagja. A közvilágítás korszerűsítéséről kért a műszaki osztály egy ajánlatot, ami beadásra került hozzájuk. Az ajánlatról annyit kell tudni - ugye, az anyagban benne is szerepel -, hogy hosszútávú finanszírozás keretében megtakarításból megtérülő beruházásról van szó. Mivel hosszútávú a beruházás, ezért a lehető legjobb gyártókat választják ki a partnereinknek. A jelenlegi ajánlatot a Philips-nek a lámpatestjeivel adták meg, 10 év garanciát vállalnak a lámpákra. Az ő ajánlatukkal, az ő lámpáikkal egy 65% fölötti megtakarítást lehet elérni a jelenlegi világítási, villamosenergia-költségekből. De az önkormányzatnak csak a 12 éves futamidő után áll majd rendelkezésére. Addig is viszont kap a jelenlegi költségéből tíz százalék kedvezményt. A konstrukció jellemzője, hogy a villamosenergia-vételezést is átveszik az önkormányzattól. Tehát a közvilágításra vonatkozó villamosenergiát az ajánlatot adó cég fogja vásárolni, és így az önkormányzatnak nem kell csak a megajánlott engedménnyel csökkentett díjat fizetnie majd 12 éven keresztül. És a 12 év után ugye ezt a 69 százalékos megtakarítást egy az egyben megkapja az önkormányzat. Tehát onnantól kezdve az eszközök is az ő tulajdonába fognak kerülni. Mit kell még esetleg tudni a történetről? Ugye van benne egy 200 t/éves megtakarítás, CO2 megtakarítás, az anyagban szerepel is, hogy ez minek megfelelő, minek felel meg. Azt még azért tudni kell, hogyha a testület esetleg pozitívan dönt a közvilágítás korszerűsítéséről, illetve a bizottság támogatja, akkor ugye ez mindenféleképpen közbeszerzési eljárás köteles lesz, amit az önkormányzatnak kell majd kihirdetnie, és a közbeszerzésen induló ajánlatok közül ugye a legolcsóbb lesz az, ami fog érvényesülni. Ezt úgy kell elképzelni, mint hogyha gyakorlatilag egy fényszolgáltatást vásárolna az önkormányzat, ahol van egy garantált fényminimum, fénymaximum, amit az önkormányzat elvár a jelenlegi világításhoz képest, ez bele is került a táblázatukba, hogy ahhoz képest milyen világítási nagyságok vannak a városban jelen pillanatban, ahhoz képest ezek az új lámpák mennyit fognak pluszban világítani amellet, hogy megtakarít a város - ez az egyik legfőbb érdeke a városnak a korszerűsítés során, hogy jobb lesz a világítás -, ezt ugye úgy tudják elérni, hogy a közbeszerzésben meg van szabva, hogy milyen fényszintet kell biztosítani majd a pályázóknak, és utána az árat tudják versenyeztetni az önkormányzattól. Az egyik legjelentősebb referenciájuk az Érd megyei jogú város, tehát szokták javasolni, hogy át tudnak menni a képviselő-testületi tagok, vagy bizottsági tagok és meg tudják nézni, hogy ott hogy világít, illetve meg tudják őket kérdezni, hogy ez az egész konstrukció nekik mennyire vált be, mennyire működőképes, az egyik ottani alvállalkozójuk, aki a kivitelezést és az üzemeltetést csinálja az a Best-vill 2000 Kft. Ha jól tudom, akkor itt az Önkormányzatnál az ő nevük nem cseng ismeretlenül. Tehát ők az egyik legmegbízhatóbb cég a piacon, akikkel van szerencsájuk együtt dolgozni. Kérdés esetleg?

Balázs-Hegedűs Zoltán: Kérdése, hogy a karbantartásra vonatkozó költségek hogyan oszlanak meg?

Makra Attila: Ez egy komplex szolgáltatás, ebbe benne van a villamos energia és a karbantartási költség is.

Győri Ferenc: Nem látja a költségek megoszlását, kérdése, hogy az üzemeltetési költségre milyen összeget kalkulál a cég?

Makra Attila: Az üzemeltetés 3912/Ft/lámpa/év.

Kecskés László: További kérdés nem lévén, következik a Lux Invest 2000 Kft.

Pelle Ervin (Lux Invest 2000 Kft.): Köszöni szépen a meghívást, hogy lehetővé tették számukra, hogy a bizottság előtt egy pár szót szóljon a közvilágításról, és a változatokról. Az ajánlatukat kétszeresen komplexnek tekintik, mert azt mutatták be az ajánlatban, hogy ez a beruházás a városnak mennyibe kerül, tehát ebben benne vannak a tervezések is, és benne vannak a közbeszerzési eljárásnak a díjai is. Ez nyilvánvalóan, egy technikai megoldás, hogy hogyan kerül elszámolásra, de van rá lehetőség, hogy ezek is a beruházás részei legyenek az előkészítés terhére, ellenére is. Azt meg kell jegyezni, a közvilágítás... a város közvilágításával kapcsolatban, hogy a jelenlegi közvilágítási berendezések is korszerűek, és nagyon jó, már amikor tíz évvel ezelőtt, vagy tizenkét évvel ezelőtt felszerelték, akkor is előrehaladó és útmutató volt, nagyon kevés helyen találtak az országban azzal, amivel Biatorbágyon sokszor, hogy elektronikus előtétet alkalmaztak a lámpatestekben, magyarul azt jelenti, hogy nem fizették ki az áramszolgáltatónak azt a felesleges energiát, amit mások könnyen kifizetnek. Ezek az úgynevezett kompakt fénycsöveknek az elektronikus előzményei, de vannak más típusú lámpatestek is. A Z-1-es lámpatestek is már így működnek. A számítások és az adatok alapján mi 1692 darab lámpatestnek a LED-es cseréjére adtak ajánlatot. Ez két nagy részből tevődik össze a városban. A közvilágítás Biatorbágyon, amiben ajánlatot adtak, az nem mért közvilágítás, hanem általánydíjas szerződés szerint működik. Amelyik mérésel van ellátva, amit későbbi fejlesztésekbe tettek, azok nem szerepelnek ebben a rendszerben. Több gyártótól kértek ajánlatot arra, hogy indikatív ajánlatot tegyék. De nagy szórások vannak abban, hogy adott teljesítményhez milyen megvilágítási értékeket tudnak ezek a lámpatestek kihozni. Illetve azt is lehet látni, hogy a fényhatékonyság egészen más az egyes lámpatesteknél. Tehát, azt javasolja, hogy van rá idő, mert még a tervezés nem kezdődött el, hogy gondolják végig, hogy hova lehetne föltenni ajánlatoktól függően lámpatesteknél 3-4- darabot, mert ehhez nem kell terv sem. Megkeresni azokat a gyártókat, vagy őket, hogy szereljének fel a városba, és akkor meg lehet nézni, hogy mi az eredménye, milyen teljesítmények mellett. Van rá idő végig gondolni, és akkor kiderül, hogy mit lehet ezt tenni. Igaz ugyan, hogy a közvilágításnak van méretezési alapja, csak egymáshoz való összehasonlítás nem mindegy. És mindig az a probléma, ugye bizonyára a bizottsági tagok is hallották a ledes közvilágításnál, hogy egészen másképp világít, mint a jelenlegi rendszerek fenn a városban. Nincs annyi felesleges fényszórása, mint a jelenlegi lámpatesteknek. Jobban lehet irányítani őket. És akkor itt van mellette, hogy a termék milyen. Mi a legjobb világításra led lámpatestet ajánljuk, ez Németországban teljesen elterjedt, akár Észak-

Németországban, akár Dél-Németországban is, nagyon sokat alkalmaznak, de hangsúlyozni kívánja, hogy mellette végeztek számításokat magyar Sphere lámpatestekkel is, a tőlük kapott ajánlatok alapján. Visszatérne arra, hogy azt kell tudni erről a modern közvilágítási rendszerről, ami most a városban van, annak az éves fogyasztása, 27 és fél millió forint. A város az állami támogatást a közvilágításra minden évben megkapja. A nyilvántartás szerint ez 53 millió 120 ezer forint. Ez persze árnyaltan értendő, mert az adóerő kitétsége ezt a számot nagyon módosítja. De ebből az következik, hogy egy ilyen beruházáshoz ez az 53,1 millió forint jó befektetési alap bármelyik vállalkozónak. Ez egy biztos pénz, mert az állami pénzből jön, képződik. A közvilágítás a városban 158 kW-ot képvisel, ebből jön ki az a 27 millió forint a villanyszámlák alapján. Tehát látszik, hogy a kettő között, az 53 és a 27 millió forint között az a pénz is megvan a városnál, de nem közvilágításra fordítják, hanem minden másra lehetséges, most két éve van ez a törvény, amikor ezt meg lehet csinálni. De most közvilágításról van szó. A cégük ajánlata szerint ez a 178 kW 70 egész, 71 kW-ra módosul. Magyarul, 13,5 millió forint, vagy 12,5 millió forint lesz a közvilágítás díja. A kettő közötti különbség, amit az előbb mondott, az a 15, durván 15 millió forint, az a megtakarítás. Ez a fedezete tulajdonképpen az igazi közvilágításnak. Az ajánlat szerint, ami komplex ajánlat, mert villamosenergia-ellátással szeretnék biztosítani a közvilágítást, ez kétszeresen jelent előnyt a városnak. Egyszer ezzel a közbeszerzéssel, vagy közbeszerzés jellegű eljárással mentesül a város a jövőben attól, hogy mindig minden évben villamosenergia szolgáltatási szerződés... vagy villamosenergia-teljesítményre vonatkozó pályázatot kelljen írni, a cég viszont azt vállalja, hogy bármelyik a jelenlegi villamosenergia-ár értéktől eltérő, lefelé eltérő értéket, a megtakarítás száz százalékát visszajuttatja a városnak. A számításokat három változatban dolgozták ki. 120 hónap, 144 hónap és 168 hónap. A 120 hónap esetén havi 5 egész... durván 5 millió, 144 hónap esetén durván 4,7 millió és 168 hónap esetén durván 4,3 millió a havi díj, ami komplex, minden költséget, szolgáltatást, villamosenergia-ellátást, üzemeltetést tartalmaz. Ennyit szeretett volna elmondani.

Cserei Zsolt: A lámpatestek magyar gyártmányúak?

Pelle Ervin: Német fejlesztés, és német minőséget is képvisel, 0% meghibásodás a cél. A lámpák minimum 100.000 üzemórát képesek meghibásodás nélkül működni. Ez hozzávetőlegesen 30 év. Tehát, ha 30 év múlva letelik a bérleti szerződés, a lámpa ugyanúgy a városé marad, és működik még 20 éven keresztül minimum. A lámpák folyamatos fejlesztés alatt vannak, a mérnökök folyamatosan küszöbölik ki a hibákat, hatékonyan végzik a dolgukat.

Kecskés László: A harmadik ajánlattevő következik: Tungstram Schröder Zrt..

Szabó István (Tungstram Schröder Kft.): Üdvözlö a jelenlevőket. Köszöni szépen a meghívást, a Tungstram Schröder Zrt. képviseletében érkezett. Egy indikatív ajánlatot küldtek, vagyis hát ez ügyben Horváth Mónikával tárgyalt, illetve Váczi András Úr biztosította számára azokat az adatokat, ami alapján el tudta készíteni az indikatív ajánlatot. Egy pár szóban a cégről, majd a műszaki tartalomról, illetve az ára erről az ajánlatról. Nagyjából ennyit próbálna belesűriteni ebbe az 5 percbe. Tungstram Schröder Zrt. 1983 óta van a közvilágítási piacon. Igazából tehát 100.000 darabszám fölött van már ledes lámpatest, ami különböző településeken korszerűsítés keretében felkerült. Erről van is statisztika, hogy ez mennyire megbízható, tulajdonképpen ezer darabból három-négy darab az, aminél hibásodást regisztráltak gyakorlatilag az elmúlt évek

során. Pilisszentivánon van a telephelyük, a magyar, tehát egy magyar kutató-fejlesztő, két kutató-fejlesztő központja van ennek a belga tulajdonú cégnek. Az egyik Magyarországon van, szintén itt Pilisszentivánon, ami talán azért jelentős, mert ugye a magyar útviszonyokra, magyar településhálózatra fejlesztenek lámpatesteket. Ők gyártók, ezt az indikatív ajánlatot egy partner cégük, egy finanszírozó céggel karöltve készítette el, tehát ők ugye gyártanak illetve értékesítenek, de a finanszírozást azt egy partnercégük állapította meg és ő végezte a kalkulációkat. Amit ők előkészítő munkaként beletettek ebbe a projektbe, az az, hogy ugye egyrészt megkapták ezeket az adatokat, emellett ugye a településen a Google ... segítségével megnézték minden olyan utcát, ami, ahova valaha a Google autó bement, és megállapították azt, hogy milyen útgeometriák vannak, milyen utcaszélességek, milyen fénypont magasságok, milyen ráhajlások vannak. Ennek azért van jelentősége, mert a lámpatestek kiválasztásánál nem pusztán azt nézték meg, hogy jelenleg 36-70, vagy 100-150 Wattos lámpatestek vannak, és ezt nagyjából mivel váltanák ki, hanem az adott útgeometriáknak megfelelően hol szélesebb az utca, hol van még egy parkoló mellette. Tehát egy ilyen plusz munkát beletettek ebbe az előkészítés részeként, hogy egy hozzávetőlegesen pontosabb kiváltást tehessenek meg. Tehát gyakorlatilag ezzel készítették elő egyfajta pontosságát annak a kiváltásnak, ami ugye erre az 1700 darabos lámpamennyiségre vonatkozik. Nyilván ez egy indikatív ajánlat, a projekt ebben a fázisában, ugye, még nem lehet teljesen pontos számokról beszélni, hiszen ezt egy pontos tervezésnek kell megelőznie, hogyha a település úgy dönt, hogy szeretne korszerűsíteni. Ebben az ajánlatban olyan lámpatestek szerepelnek, amelyeket nem dimmeltek. Tehát gyakorlatilag egy 54%-os energiamegtakarítás érhető el a teljes település tekintetében, hogyha ezeket a lámpatesteket lecserélnék az általuk ajánlott lámpatestekre. Ebben a számokban, ugye, amit láthatnak a finanszírozási keretben, ugye, itt... tehát nincs benne sűrítés, hanem ez az 1740-es darabszám esetében ugyanígy, ugyanez a darabszám maradna a korszerűsítésben. Nyilván sokkal kedvezőbb hatásfokú ledes lámpákkal kiváltva elérhető ez az 54% megtakarítás. A dimmelésre is van lehetőség, nyilván ezt nagyon át kell gondolni egy település esetében, hogy mely utcákon van olyan forgalom csökkenés, illetve hol van arra lehetőség, hogy valóban indokolt legyen a dimmelés. Erre a szabvány lehetőséget ad, nyilván vannak olyan mellékutcák, ahol már nem lehet még egy útbesorolást, egy világítási útbesorolást visszalépni, mert már nincs hova. Tehát a legalsóbb kategóriájú utcáknál ott már nem biztos, hogy célszerű dimmelni. Nyilván egy főútnál lehet, hogy éjfélkor már lecsökken a forgalom, és elképzelhető, hogy az hogy akkor egy út kategóriának megfelelő egy szinttel lentebb lép a dimmelés és ezzel nyilván további energia megtakarítás érhető el. Még egyszer hangsúlyozza, a jelenlegi ajánlatban nem dimmeltek a lámpák, tehát az 54 %-os energiamegtakarítás ez egy egyszerű kiváltás alapján érhető el. Tehát ugye rátérve a számokra tulajdonképpen egy olyan konstrukciót állítottak össze ezzel a partnercéggel együtt, amiben 14 év alatt lehet ezt a beruházást úgymond kifuttatni. Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi költségszint ami közvilágításra a település kb. 35 millió forint bruttó összeget fizet évente, amely ugye tartalmazza az energia díjat és az üzemeltetési költséget. Tehát hogy ezt a megtakarítás gyakorlatilag, tehát ezzel az 54%-os energia megtakarítás esetén, tehát körülbelül 20 millió forintos éves megtakarítás érhető el. És ezt a megtakarítást lehet ugye beforgatni a beruházás összegébe, és egy szolgáltatási szerződés keretében ugye ez tehát 14 év alatt lehet ezt a konstrukciót tulajdonképpen kifuttatni. Tehát gyakorlatilag ugyanezen költségszint mellett, ami most jelenleg a városnak van, egy korszerűbb műszaki tartalmat tudna a város kapni, és egy egyenletesebb és szabványos, illetve szabvány

közeli világítást. Nyilván nem minden esetben lehet beszélni teljesen szabványosról, hiszen van ahol minden második oszlopon van lámpatest. Tehát hogy ha szándék van sűríteni a Peca-tó környékét, akkor ez nyilván további összegeket jelenthet. Tehát gyakorlatilag ez a konstrukció. Referenciába tudná említeni itt Pest megyében Vác települést. Nagyon szívesen szerveznek egy ilyen kis túrát, elviszik szívesen a testület tagjait, ha van erre igény. Megnézni főutat, mellékutcát, hogy néz ki, mennyire egyenletes, milyen a megvilágítási szint, tehát ezzel a referenciával tudnak élni. Hogy ha van kérdés, akkor szívesen válaszol rá.

Cserei Zsolt: Hol gyártják ezeket a lámpatesteket?

Szabó István (Tungsram Schröder Kft.): A cég portfóliójában többféle lámpatest van. Van olyan, amit Magyarországon, van olyan, amit Spanyolországban, van olyan, amit Ukrajnában gyártanak.

Amit most ajánlanak, azok Magyarországon, illetve Spanyolországban készülnek. Most egy 14 éves konstrukciót ajánlanak, de természetesen tudnak ennél rövidebbet is ajánlani. Illetve a műszaki tartalomban is szeretnének olyan minőséget nyújtani, amivel a város lakossága elégedett lesz.

Balázs-Hegedűs Zoltán: Kérdése, hogy a cég nyitott-e próba lámpatestek felszerelésére referenciacéba? A másik, a dimmelés fogalma, ez fényerősség szabályozást jelent. Illetve fontosnak tartja, hogy mérhető legyen az egyes lámpatestek fogyasztása.

Szabó István (Tungsram Schröder Kft.): Igen, nyitottak erre is természetesen, semmi akadálya nincs.

dr. Szabó Ferenc: Köszöni szépen! Általánosságban szeretne erről a ledes cseréről beszélni, mivel tehát van tapasztalata ezzel kapcsolatban és ezt szeretné a bizottság tagjainak megosztani. Tehát, ami miatt jó egy ilyen ledes technológia, hogy korszerűbbek a lámpák és olcsóbb az üzemeltetésük, illetve sokkal hosszabb az élettartamuk. Viszont neki az a tapasztalata, hogy a lakosság nem szereti ezeket a lámpákat, mert más a fénye. A lakosoknak az érzete az, hogy szerintük sötétebb van, és hogy rosszabb ez a világítás. Egy ilyen korszerűsítés után hiába jelentkezett ez anyagilag, illetve mint technikailag pozitív egy eredmény, a lakosság úgy ítélte meg, legalábbis egy része, hogy sötétebb van, illetve nem tetszik nekik ez a hideg fény. Mert a korábbi meleg fényű, sárgás világítóttesteket jobban szerették. Az lenne a fontos szempont, hogy egy olyan dokumentációt kellene kidolgozni, ami jól mérhető, illetve pontosan lehet rá ajánlatot adni, tehát nem lehet összehasonlítani az almát a körtével. Tehát azt javasolja, hogy egy olyan műszaki dokumentáció készüljön, ahol pontosan fel van mérve az összes világítóttest, tehát darabszámra vonatkozólag kell készíteni egy műszaki dokumentációt, hogy milyen fényerőt vár el adott utcákban. Tehát a mellékutcákban megvannak ezek az előírások, hogy milyen fényerő kell, a főutakra milyen fényerő, de még ezt is felülkalkulálná, 10-20 százalékkal. Tehát hogy ne a minimális szabvány fényerő legyen, attól felfelé kell eltérni a közbeszerzési dokumentáció műszaki tartalmának a kidolgozásakor. Illetve mindenki tulajdonképpen arra hegyezi ki az ajánlatát, hogy van az önkormányzatnak egy meghatározott éves kerete. Ezek mért adatok, mennyit fizet a város a közvilágításért, mennyit fizet ennek az üzemeltetéséért. Azt javasolja, hogy egy olyan szakértőt kell majd alkalmazni, aki

nem valamelyik cégnek a szakértője, hanem független szakértő, ez nagyon nehéz egyébként, mert mindenki valamilyen céggel kapcsolatban áll, de azért vannak ilyen szakértők, a Fővárosi Önkormányzatnak van ilyen szakértője, aki a ledes korszerűsítésért felel.

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett, az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 4 igen egybehangzó szavazat (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

100/2018. (VI. 19.) határozata

Biatorbágy Város közvilágításának korszerűsítéséről

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága:

1. Biatorbágy Város közvilágításának korszerűsítésére közbeszerzési eljárást indítását javasolja,
2. a közbeszerzést felvenni javasolja a 2018. évi közbeszerzési tervbe,
3. a közbeszerzési dokumentációt kidolgozására közvilágítás korszerűsítésben jártas szakértő bevonását javasolja.

Sólyomvári Béla megérkezik a bizottsági ülésre, Balázs Hegedűs Zoltán pedig távozik. A bizottság 3 taggal határozatképes, és tovább folytatja a munkáját.

4) A városi termelői piac működéséről

Kecskés László: Van-e az üzemeltetőknek kérdésük, kérésük esetleg?

Nagy Attila: A parkolás tekintetében van kérése, valahogyan megoldani, hogy az emberek tudják, hol lehet még megállni, mert mindenki a piac közvetlen közelében szeretne parkolni. A másik kérdés: a piac Baross Gábor utca felőli oldala nyitott az utca felé, szeretnék egy mobilkerítéssel elkeríteni a piac idejére azt a részt, hogy a gyerekek nem szaladhassanak ki az úttestre. Nem egyszer fordult már elő, hogy ők fogták meg a gyerekeket. Be is ruháznának kerítésre, csak a tárolásban szeretnének segítséget kérni, ha esetleg a művelődési ház területén tarthatnák, az jó megoldás volna. Köszöni szépen.

Sólyomvári Béla: Megoldás lehet a parkolási gondra, ha táblával vagy kis tájékoztató papírral irányítanák az autókat például a Pontis parkolójába, vagy az önkormányzattal szemben lévő parkolóba.

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett az eredeti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

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

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

101/2018. (VI. 19.) határozata

A termelői piac működéséről

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja a termelői piac működéséről készült beszámolót

A beszámoló a határozat mellékletét képezi.

5) Tájékoztató Biatorbágy Város 2018. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról

Kecskés László: Első kérdése a Dévay utcai óvoda tetőszerkezete. Azt gondolta, hogy az összeg megszavazása után már simán gördül tovább a feladat. De nem így van.

Horváth Mónika: Sajnos se a tervezők, sem a kivitelezők nem állnak sorba a munkáért. Az épületnek volt egy tervezője, az újabb tervezést nem vállalta, de a tervek jogáról sem mondott le. Az építész kamara előtti etikai vizsgálat kilátásba helyezésére sikerült ajánlatot kapni a tervezésre, és késéssel megkapni a terveket. Megindult az ajánlatkérés a kivitelezőktől, de a jelenlegi helyzetben kicsi az esélye annak, hogy ezen a nyáron megvalósításra kerüljön.

Szakadati László: A Peca-tó, Szüretelők útja felújítására szeretne rákérdezni, hogy valamiféle közvilágításra van-e lehetőség.

Horváth Mónika: Természetesen a terveket úgy készítették el, hogy abban a közvilágítás is szerepel. Arra törekedtek, hogy az útépítéstől függetlenül megvalósítható legyen. Javasolja továbbá napelemes lámpák telepítését.

Kecskés László: az Üргеhegyen élők nagyon várnak bármilyen előrelépést a környezetükben. Kér tájékoztatást erre vonatkozóan.

Horváth Mónika: tervek nélkül munkagépeket kivinni nincs értelme. Az út jelenlegi vonala érint magánterületeket. Ezek rendezése folyamatban van.

Kecskés László: Javasolja épülről épültre haladni. A városi sportcsarnok a probléma, hogy nem tud senki semmit róla. Hogy ki tartja a kapcsolatot a közbeszerzést kiíró győri céggel. Az önkormányzat érdeke is lenne, hogy folytatódjon a dolog.

Horváth Mónika: Miután tudomást szerzett róla az osztály, hogy a kivitelező visszalépett, megvizsgálták a rendelkezésre álló dokumentációt, amit a Győri Kosárlabda Szövetség készítettet el. még mindig nem kaptak egy utolsó körös tervdokumentációt, amiben a műszaki ellenőr által kért változtatások benne lennének. A kapcsolatot a polgármester úr tartja. lassan megindul a közbeszerzési eljárás kiírása. A labda náluk pattog.

Kecskés László: 16 tantermes iskola, mikor indul a beruházás?

dr. Szabó Ferenc: A tervek átadásra kerültek az NSK-nak, most azok vizsgálata folyik. A probléma, hogy a tervek két részletben készültek el, és aggályos, hogy ez egy közbeszerzés keretében kiírható-e. Az a döntés született, hogy a két dokumentációt össze kell dolgozni egy kivitel tervvé. Ez folyik most, ezt követően kerülhet sor a közbeszerzés kiírására.

Szakadáti László: Kinek kell majd a bontást elvégezni?

Kecskés László: Mennyi idővel nyújtja meg a folyamatot az újratervezés?

dr. Szabó Ferenc: A tervező úr egy hónapot mondott, hogy annyi ideig fog tartani a két ütem összefésülése.

Horváth Mónika: Az az információja, hogy ha az önkormányzat átvállalja a bontandó és kivitelezendő épületek a dokumentációját, akkor a bontást és annak költségeit az NSK átvállalja.

Kecskés László: A dévai utcai óvodánál tehát a megoldás, hogy meghosszabbítják a pályázhatóságot? Ez megtörtént már?

Horváth Mónika: A napokban fog megtörténni.

Kecskés László: Szily-kastély, A külső átalakítást nem lehet elvégezni a belső étterem átépítése nélkül. A belső átalakításra vonatkozó pályázaton nem nyertek. Mi lesz most?

Szakadáti László: Szerinte ez saját forrásból is megvalósítható, nem kell minden esetben pályázatra várni.

Kecskés László: Lehet erre a költségvetésből fedezetet biztosítani?

Horváth Mónika: Azt gondolja, hogy találni kell rá.

Kecskés László: A homlokzatfelújítás határideje augusztus 31. Tartható lesz ez a határidő?

Horváth Mónika: Ha nem tartható, meghosszabbítható.

Kecskés László: Losonczi utcai támfal, hogy áll?

Horváth Mónika: Kisajátítási eljárás kezdődött el, először ugyanis a tulajdonviszonyok rendezésére van szükség.

Tálas-Tamássy Richárd elhagyja a bizottsági ülés helyszínét. A bizottság három taggal határozatképes, és folytatja a munkáját.

Kecskés László: Hatás és Domb utcák felújítása, mi akadály a munkák indításának?

Horváth Mónika: Keretszerződés van, ha végeznek az Akácfa utca felújításával, ezek következnek.

Kecskés László: Orgona, Raktár utca?

Szakadáti László: Drága a 145 milliós ajánlat, arra kéri a műszaki osztályt, kérjenek be egy rendes ajánlatot, az ár miatt ugyanis folyton parkolópályára kerül az ügy. Ha esetleg szakaszolható lenne a beruházás, az megoldás lehetne.

Kecskés László: Pecató és Repkény utca út- és járdafelújítása és csapadékvíz-elvezetése kezelhető külön?

Horváth Mónika: Mivel a költségvetésben külön soron szerepel, külön kell kezelni financiálisan, nyilván a tervek kompatibilisek egymással, úrfelújítást nem végeznek csapadékvíz-elvezetés nélkül.

Kecskés László: Pátia pince kútfúrás?

Győri Ferenc: A Városgondnokság feladatkörében van. 6 millió forintot terveztek erre a feladatra. A HM EI Zrt-től kaptak ajánlatot, 6,5 millió forint plusz áfa összegre, és 3 millió forint plusz áfa az őrzés védés.

Szakadáti László: Hiányolja az előterjesztést ezzel kapcsolatban, azért nem működik a pince, mert nincs víz.

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett az eredeti határozati javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

102/2018. (VI. 19.) határozata

Tájékoztató Biatorbágy Város 2018. évre tervezett

beruházási feladatainak alakulásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a Biatorbágy Város 2018. évre tervezett beruházási feladatainak alakulásáról szóló tájékoztatót.

A tájékoztatót a határozat melléklete tartalmazza.

6) Biatorbágy 4583 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jogáról

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett, az „a” határozati javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 2 igen szavazat, 1 tartózkodás mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

103/2018. (VI. 19.) határozata

Biatorbágy 4583 hrsz.-ú ingatlanon elővásárlási jog fenntartása

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Biatorbágy, 4583 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási jogával éljen, és a szerződésben lévő feltételekkel megvásárolni javasolja a 4583 hrsz.-ú ingatlant.

7) Önkormányzati ingatlanok hasznosításáról

dr. Szabó Ferenc: Ez egy nagyon nagy anyag, önmagában több óra tárgyalást igényelne, ezért javasolja a napirendről való levételét.

Kecskés László: Egyetért, a fenti ügyrendi javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

104/2018. (VI. 19.) határozata

Önkormányzati ingatlanok hasznosításáról

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága levette napirendjéről az önkormányzati ingatlanok hasznosításáról szóló előterjesztést.

8) Önkormányzati erdőterületek kezeléséről

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett az eredeti javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

105/2018. (VI. 19.) határozata

Önkormányzati erdőterületek kezeléséről

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága:

1. Biatorbágy Város Önkormányzat tulajdonában lévő erdőterületekre vonatkozóan erdőgazdálkodónak való bejelentkezését javasolja az Erdészeti Hatóságnál,
2. felkérni javasolja a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

9) Ferenc utca 46. terület részének értékesítéséről

Horváth Mónika: Nem javasolja az értékesítés, a fennmaradó terület enélkül a rész nélkül kevésbé hasznosítható, kisebb lesz a fennmaradó terület, illetve a település telekszövetébe sem illene így bele.

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett az eredeti javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

106/2018. (VI. 19.) határozata

Ferenc utca 46. terület részének értékesítéséről

Biatorbágy Város képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Ferenc utca 46. terület részének értékesítéséről szóló előterjesztés tekintetében a következő határozatot hozza:

1. Nem javasolja támogatni a tulajdonát képező Biatorbágy 1662 hrsz-ú ingatlanból a kért ingatlanrész eladását.

10) A Biatorbágy 3418 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett az eredeti javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

107/2018. (VI. 19.) határozata

Biatorbágy 3418/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatni javasolja a 3418/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

1. A Juhar köz kiszabályozása céljából az ingatlan közterülettel határos „telek be nem építhető része” jelölésű telekrészét „kivett, közforgalom elől el nem zárt magán út” területként javasolja 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.

11) A Biatorbágy 3419 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett az eredeti javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

108/2018. (VI.19.) határozata

Biatorbágy 3419/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatni javasolja a 3419/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

1. A Juhar köz kiszabályozása céljából az ingatlan közterülettel határos „telek be nem építhető része” jelölésű telekrészét „kivett, közforgalom elől el nem zárt magán út” területként kell 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.

12) Biatorbágy 3718/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Kecskés László: Mivel több hozzászólás, észrevétel, javaslat, kérdés nem érkezett az eredeti javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

109/2018. (VI. 19.) határozata

Biatorbágy, 3718/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a helyi építési szabályzattal összhangban támogatni javasolja a változási vázrajz szerinti telekalakítást követően kialakuló 3718/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

1. A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv a Naphegy köz 10,5 m-ben meghatározott szélességű kiszabályozását irányozza elő.
Kérelmezők vállalják, hogy a HÉSZ-nek és a SZT-nek megfelelő telekalakítási eljárás lefolytatásával végrehajtják a szabályozást és az Önkormányzatnak térítésmentesen átadják a 3718 hrsz-ú ingatlanból a változási vázrajz szerint 3718/1 hrsz-ra kerülő, „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű területrészt.
2. A kiszabályozott területrészt „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” területként kell az ingatlan-nyilvántartásban átvezettetni.
3. 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.

4. A Képviselő-testület a 3718 hrsz-ú ingatlanból kiszabályozásra kerülő, a változási vázrajz szerint 3718/1 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű területrészt ajándékként elfogadja.

Felhatalmazni javasolja a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására. Jelen határozati javaslat mellékletét képezi a tervezett telekalakítást rögzítő változási vázrajz.

13) Vízellátás, csatornázás, gázellátás, csapadékcsatorna 2018. évi kivitelezési keretösszegének felhasználásáról

Kecskés László: ügyrendi javaslatként annak napirendről történő levételét tette fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen, egyhangú szavazat mellett (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) mellett az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

110/2018. (VI. 19.) határozata

a vízellátás, csatornázás, gázellátás, csapadékcsatorna 2018. évi

kivitelezési keretösszegének felhasználásáról

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a *vízellátás, csatornázás, gázellátás, csapadékcsatorna 2018. évi kivitelezési keretösszegének felhasználásáról* szóló előterjesztést leveszi napirendjéről.

Kecskés László: Mivel Cserei Zsolt távozásával a bizottság határozatképtelenné vált, 19 óra 44 perckor a nyílt ülést berekesztette.

Kmf

Kecskés László
elnök

Tálas-Tamássy Richárd
bizottsági tag