

amennyiben ez hatályba lép. Ahhoz, hogy ez megtörténjen és bekerüljön a jelenlegi HÉSZ felülvizsgálatnak a sorrendjébe, ahhoz minél hamarabb dönteni kell, hogy a tervezők megkaphassák ezt.

Lóth Gyula: Elfogadja, hogy nem nyitnak vitát. Amikor ezt utoljára tárgyalta a testület, akkor azt mondta főépítész úr, hogy azért ne nyissanak vitát róla részleteiben, mert vissza fog ide kerülni, amikor majd átbeszéljük az egészet és végig tudják olvasni alaposan. Gyakorlatilag amikor itt volt áprilisban, akkor azért nem beszéltek róla, mert nem kellett, mert majd most megbeszéljük, most viszont kevésnek érezte az egy napot, de elfogadja polgármester úr magyarázatát.

Tarjáni István: Akkor úgy értelmezi, hogy nincs más módosító javaslat az általa felvetetteken kívül és az általa elhangzott napirend-módosító javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 9 igen, 1 ellenszavazat mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor), határozathozatal mellőzésével – a következő napirendet fogadja el:

Napirend:

1) CTPark Alpha Kft-vel kötendő településrendezési szerződésről

Előadó: Polgármester

2) A Biatorbágyi Szennyvíztisztító telep intenzifikációjáról – a Fővárosi Vízművek Zrt-vel 2017. július 3-án kötött kétoldalú Megvalósulási Megállapodás módosításáról

Előadó: Polgármester

1) CTPark Alpha Kft-vel kötendő településrendezési szerződésről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A képviselő-testületi ülést megelőzően a Településfejlesztési Bizottság tárgyalta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra. Itt van főépítész úr is, mint szakmai háttér, illetve itt van a cég képviselője is. Amennyiben kérdés van, hozzájuk is lehet fordulni.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Nánási Tamás: A dokumentációban szerepel a West Log Verebélyi utca 2. szám alatti ingatlannál is két verzióban elképzelt bővítés, akivel településrendezési szerződést kötnek a bővítésterhez. Az anyagban az is szerepel, illetve az is nyilvánvaló, hogy ez az egy olyan beruházás a tervezett beruházások közül, amelyeknek az esetleges forgalmi növekedése hatással van az Ország út és az 1-es út csomópontjára, körforgalmára, amely egyébként bizonyos időszakokban már most is elég nehezen vehető be a biatorbágyi polgárok számára. Az anyagban szerepelnek közlekedési megoldások is, sőt, azoknak a prioritásai is szerepelnek, hogy melyik az elsősorban, amelyik támogatott és melyik nem. Az volna a kérdése, hogy ennek a közlekedési helyzetnek a megoldása szerepel-e a tervek között és

azt ki fogja megoldani, magyarul, ki fogja fizetni? Ha nincs elképzelés, hogy ki fizesse itt egy közlekedési megoldásnak a kivitelezését, akkor lehetne-e valamilyen módon ebben a szerződésben esetleg kitérni, hogy a vállalatok között az is szerepeljen, hogy a West Log tulajdonosa a csomópontnak a közlekedési problémáira vállalja a kivitelezés finanszírozását.

Tarjáni István: Mivel a szerződés előkészítésében az egyik részt vevő volt az önkormányzat részéről, az volt a kérése a cégnek, hogy ne konkrét beruházást nevezzenek meg, hanem összeghez rendelje az önkormányzat az igényeit. Ez történt meg. Van egy 180 millió Ft-os támogatási összeg, amely a településfejlesztéssel kapcsolatos költségek fedezésére szolgál, már ami ennek a területnek a fejlesztését illeti. Ez az az összeg, amiben ez is benne kell, hogy legyen és sok minden más is. Ez a konkrét válasz erre. Mivel itt van a cég képviselője, ha óhajt, akkor ő is reagálhat rá.

Szerdahelyi Tamás: Nem úgy van itt, hogy a cég nevében nyilatkozhatna. Azért jött el, mert a műszaki előkészítésben részt vett és szerette volna meghallgatni az ülést, tehát nem a cég képviseletében van itt. Mint szakember tud nyilatkozni, ha ez számít vagy ha ilyen szempontból bárki kíváncsi a véleményére. A közlekedési csomópont részletes vizsgálata az építési engedélyezés során történik, tehát a tervezett új beruházás új forgalmi esetén a közútkezelő természetesen el fogja rendelni ennek a forgalmi vizsgálatát és a csomópont fejlesztését elő tudja írni, amennyiben úgy ítéli, hogy ez a csomópont túlterhelt és a beruházás kihatással lenne a körforgalom kapacitásaira. A konkrét kérdéssel kapcsolatban ezt tudja mondani, tehát nem ebben a pillanatban aktuális ez, hanem valódi beruházási terv esetén, annak a forgalmi alapján a konkrét csomóponti ág kihatása a körforgalomra. Közlekedésszakmai szempontból ezt tudja mondani.

Rumi Imre: Néhány gondolattal szeretné kiegészíteni az elmondottakat. Itt voltak előzetes egyeztetések már sok mindenkivel. A CTP elég jelentős fejlesztéseket hajtana végre Biatorbágyon és közlekedésfejlesztés tekintetében történtek egyeztetések az állami közútkezelőkkel, tehát az autópálya kezelővel és a közútkezelővel is. Ismételten felmerült annak a gondolata, hogy az 1-es út M1-es átvezetésénél, ahol aluljáróban átjön az 1-es út az M1-es alatt és csak Budapest irányába lehet felhajtani, ott bizonyos fejlesztést el kellene végezni. Van esély arra, hogy ez esetleg az M1-es rekonstrukciójába bekerülhet, de erről döntés nincs. Folynak előkészítő tárgyalások ezzel kapcsolatban, de semmilyen olyan jellegű döntés nem született, hogy meg kell valósítani, de ezt természetesen ezt az állam fogja megépíteni. Az 1-es út-Ország út körforgalmú csomópontját is jórészt állami beruházásként kell elképzelni. Azt, hogy ki mindenki járul majd hozzá különböző megállapodások alapján, ez a jövő kérdése. Ami a konkrét telepítési tanulmányokat illeti, valóban a West Log az egyetlen olyan fejlesztési terület, ami beékelődik már-már a város belső szövetébe és az itteni fejlesztésnek van némi településrendezési kockázata. Éppen ezért úgy gondolja, hogy mindkét változat, az A és a B jelű fejlesztés egyszerre nem fog tudni megvalósulni., ezek közül szerinte csak az egyik fog. Most nem lehet megmondani, hogy a településrendezési tervek és konkrétan a HÉSZ módosítása során milyen beépítettség lesz majd meghatározva az eljárás végén, de úgy gondolja, hogy mindkét bővítés, a West Log elején a körforgalomhoz közel és a távolabbi részen is történő bővítés nem biztos, hogy meg fog tudni valósulni.

Szerdahelyi Tamás: Csak az egyik reális, sőt, a mellékletben a tervező asszony csak az egyiket is tartja a védőtávolságok miatt reálisnak és maga a beépítési százalék is csak akkora, hogy egy valósul meg ezek közül. Nem opció, hogy mind a kettő, hanem csak az

egyik és azok közül is azt hiszi, hogy a csomóponthoz közelebbi az, ami a védőtávolságok szempontjából megfelelő.

Sólyomvári Béla: A főépítész úrtól kérdezi, hogy ezek a módosítások bármilyen módon lakásszám növekedéssel járnak-e?

Rumi Imre: Erre nagyon röviden, egyértelműen válaszolhat: nem. Nem jár lakásépítési lehetőséggel. A gazdasági területeken most is egy darab szolgálati lakás építhető a gazdasági területi építési övezetben lévő építési telken. Ez marad meg, de nem is erre irányulnak a rendezési terv módosítási kezdeményezések.

Tarjáni István: Úgy látja, hogy több észrevétel, kérdés, javaslat nincs, a vitát lezárja és az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 8 igen, 2 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 152/2018. (VI. 13.) határozata

A helyi építési szabályzat felülvizsgálatával összefüggő kérdésekről - A CTPark cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta CTPark cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződésről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- 1) elfogadja a Biatorbágy Város Településszerkezeti Terének, illetve helyi építési szabályzatának felülvizsgálatához, a CTPark cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződést,
- 2) felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.
(A településrendezési szerződések a határozat mellékletét képezik.)

Határidő: a településrendezési szerződés megkötésére 2018. június 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felel: Főépítész

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

2) A Biatorbágyi Szennyvíztisztító telep intenzifikációjáról – a Fővárosi Vízművek Zrt-vel 2017. július 3-án kötött kétoldalú Megvalósulási Megállapodás módosításáról

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A képviselő-testület ülését megelőzően tárgyalta a Településfejlesztési Bizottság és néhány módosító indítványt tett, illetve azokat az elemeit a szerződésnek, amelyek nem voltak egyértelműek, azokra tett javaslatot, hogy az hogyan történjen.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Kecskés László: Még nem egészen tisztázott pontjai voltak a határozati javaslatnak, illetve a vállalkozási szerződésnek, illetve az együttműködési megállapodásnak. Ezek a tisztázatlanságok a vízművek nagy cég voltából fakadó tehetetlenségéből adódtak, de ehhez rugalmasan kell alkalmazkodni, elsősorban a kivitelezés megkezdése és a lefolytatásának hossza, ideje volt bizonytalan és nem kaptak még kellő visszajelzést, megerősítést a vízművek részéről. Az aljegyző úr áthidaló javaslatát fogadta el bizottságuk, amelyik a kezdési időpont, illetve a lebonyolítás hosszúságában egy maximális mandátumot javasolt a szerződést megkötő, a testületet képviselő polgármester úrnak, hogy próbáljon ahhoz ragaszkodni. Abban az esetben, ha a vízművek ettől rövidebb határidőt javasolt, természetesen az számukra már kedvező. Ez az egyik. A másik pedig a műszaki ellenőri feladatok megbízásával kapcsolatos személyi kérdés. Mivel az eddigi tárgyalások még csak rész sikereket hoztak, ezért a bizottság azt javasolta, hogy a polgármester úr kapjon felhatalmazást arra, hogy a műszaki ellenőri feladatok ellátására a legmegfelelőbb személyt válassza ki. Ez volt a második. A harmadik pedig, hogy ki legyen az önkormányzati kapcsolattartó. Két kapcsolattartó személy lesz. Az egyik a vízművek részéről, a másik pedig az önkormányzat részéről és erre a személyre bizottságuk Szakadati László alpolgármester urat javasolta. Ez a három nyitott kérdés volt még.

Tarjáni István: Annyi pontosítást tenne, hogy a határidő jelenleg a szerződésben 75 nap a kivitelezést megkezdését követően. Ez az, amire nem jött válasz a Fővárosi Vízművektől. Itt kérne felhatalmazást arra, hogy ez maximum 120 nap legyen, nehogy olyan döntést hozzanak, amit a vízművek nem tud elfogadni. A legkedvezőbb az lenne, ha maradna ez, de amennyiben ezt ők nem tudják vállalni, akkor 120 napig kapjon felhatalmazást a szerződés megkötésére. A műszaki ellenőr, illetve a másik témában korrekt volt a tájékoztatás.

Szakadati László: Sokat beszéltek már az intenzifikálásról és most már mindenki a bőrén érzi ennek a hiányát, hiszen nagyon sokan panaszkodnak, hogy nem lehet rákötni a csatornára most már jó ideje és most itt vannak a megoldás kapujában. Ezzel a döntéssel most indítják el ezt a beruházást. A vízjogi engedély megérkezett a Fővárosi Vízművek részére, a technológia el lett fogadva és most kezdődne gyakorlatilag a kivitelezés. Ezek a kis apróságok, amik felmerültek, ez mind abból fakad, hogy azért ez egy technológiai üzem, nem minden nap csinálnak ilyet, nem nagyon adódik számukra, hogy éppen pontosan hány napba kerül ez a kivitelezés. Az eredeti cél az volt, hogy október körül ez elkészüljön. A 120 nap az 4 hónap. Ha rászánják a júliust, augusztust, szeptembert, októbert, akkor október végére a 120 nappal is elkészülne ez a beruházás. Reméli, hogy egy hónappal legalább előbb meglesz. Utána következik még 6 hónap, benne van a szerződésben egy 6 hónapos próbaidő, de ez már nem akadályozza a rákötéseket, hiszen azért van a próbaidő, hogy a fokozatosan növekvő terhelések hatására vizsgáljon a terület, hiszen kell a többletterhelés. Ez már ilyen szempontból nem rossz. Benne van a szerződésben az is, hogy a lakók, vagy cégek, akik kérték eddig a szennyvíz-befogadási nyilatkozatot és nem kapták meg a szűk keresztmetszet miatt, azoknak ne kelljen ezt újra kezdeményeznie. Hanem, amikor a vízművek ott tart, hogy látja a megoldás végét, akkor kapjanak értesítést arról, hogy mikortól köthetnek rá a csatornára, mikortól nyer befogadást az ő szennyvizük, illetve, hogy

rugalmasabb legyen ez az átmenet, felesleges adminisztráció, felesleges telefonátvitások özöne ne induljon el ebben az ügyben. Ezt is belevitték ebbe a szerződésbe. A pénzalapok rendelkezésre állnak. Az önkormányzatnak nettó 110 millió körüli összege van benne, amelyik a BVCS korábbi KFT eredményéből adódik, illetve hozzá érkezett még némi fejlesztési pénz a korábbi években. A vízműveknek is itt van 77 millió forintja, amellyel beszáll ebbe a beruházásba. Ennek a kettőnek együtt biztosítania kell ennek a beruházásnak az elkészültét. Annyiban rugalmasabbak most, hogy nem jelentik ki, hogy pont mikor kezdjék el és mennyi ideig tartson. Ebben az ügyben a szerződésben van szám meghatározva. Ha ez ügyben mégis felmerülne valami vita, újabb testületi ülés nélkül polgármester úr ebben meg tudjon velük állapodni. Azt hiszi, hogy ez egy olyan hosszú és olyan régóta vajúdo feladat, hogy egy-két hét itt nem számít, nyugodtan rábízhatják polgármester úrra, illetve nyugodtan rábízhatják a vízművekre, hiszen ebben a folyamatban ők a szakemberek és rájuk kell hagyatkozni. Külön meghatározták és áldoznak arra pénzt, hogy műszaki ellenőr legyen, az önkormányzat biztosít műszaki ellenőrt azért, hogy azt kapják, amit remélnek ezért a pénzért. Így áll össze. Ebben benne van a múlt év tapasztalata is, amikor megítélése szerint egy nem túl korszerű technológiai megoldást ajánlottak, ahol ugyanebből a pénzből 200 m³/napnyi többletteljesítmény jött volna ki, de kiderült, hogy még az sem biztos, hiszen besűrűsödött a szennyvíz, stb. Azóta egy új technológia lépett be. Az új technológia lényege az, mielőtt megkérdezik, hogy milyen csoda történt, mi ebben a varázslat, az a csoda történt, hogy olyan megoldásokat találtak ki már világszerte, hogy a nagyon besűrűsödött szennyvíznek a sűrű részét kivonják, nem vesz részt az átalakulási folyamatban, hanem a legvégén a szennyvíziszaphoz teszik hozzá. Nem fogják feldolgozni és víztisztaságúvá tenni a sűrű szennyvizet, hanem az kikerüli a technológiai folyamatot. Így van mód arra, hogy 200 m³ helyett 1000 m³-es többlet legyen hirtelen, mert meglepődhetnek azon, hogy hogyan lehet az, hogy ennyi baj volt, most meg milyen nagy eredménynek tűnik. Ennyit ért ebből a technológiából, ami itt zajlik. Van erre már Magyarországon példa, van így elkészült szennyvíztelep. Minden reményük szerint ez sikerülni fog és akkor ez az 1000 m³ tekintettel arra, azóta talán nem tudja, hogy tudja-e a testület, hogy a Tópark beruházás szennyvizét már nem kell befogadják, hanem elvitték Törökbálintra, őket pedig becsatolták a XXII. kerületi Csepel-szigeti nagy budapesti feldolgozóba. Ez azt jelentette, hogy meg is szüntették az ottani munkahelyeit, a szennyvíztelep munkatársainak már felmondtak. Így aztán a Tópark már nem vesz el ebből közel 500 m³-t, így megítélése szerint ezzel az 1000 m³-rel mind a magán igényeket, mind pedig az önkormányzati óvoda, iskola és egyéb igényeket biztonságosan ki tudják elégíteni. Úgy becsüli, hogy az összes lebegő igény az nem több 350-400 m³-nél naponta, ez most ad egy tartalékot is számukra és ezalatt az időszak alatt pedig elindulnak a következő 1000 m³-es tároló megvalósításának útján. Az így elkészülő 4000 m³/napos tároló lesz az, amellyel egy hosszú távú fejlesztés számára biztosítják majd azt, hogy még egyszer ne kerüljenek ilyen helyzetbe. Ez az íve ennek a dolognak, amiben ma dönteniük kell.

Bodorkos Ádám: Kérdése, hogy a tervezetet nem közösen dolgozta ki az önkormányzat és a vízművek? A 75 napot akarják most 120-ra módosítani. Ez most erről az oldalról indul el. Ha ez egy közös megállapodás, akkor ne tegyenek ilyen engedményeket a vízművek felé. Tapasztalatból tudja, hogy a generál kivitelezők is ha kapnak egy hét fórt, akkor meglazul az egész. Alpolgármester úr is mondta, hogy ez egy nagyon égető dolog, jó lenne minél inkább a végére járni, attól függetlenül, hogy még a 6 hónapos próbaüzem nem fogja akadályozni az új rákötéseknek a lehetőségét. Egyelőre fussanak neki. H polgármester úr felé jelzik azt, hogy a 75 nap nem lesz elég a kivitelezési időre, akkor térjenek át egy hosszabb átfutásra. Nem javasolja, hogy 35 nappal kitolják ezt az átfutási időt.

Tarjáni István: Lehet, hogy nem volt világos a javaslat. A javaslat nem erről szólt, hogy tolják ki, hanem, hogy a polgármester kap arra felhatalmazást, hogy amennyiben a vízművek nem tudja vállalni a 75 napot, akkor ne kelljen újabb testületi ülést összehívni, hogy ezt módosítsák. Nem azt szeretné, hogy minél később készüljön el, hanem lehetőséget biztosítani arra, hogy ez az egyeztetés megtörténjen. Nem válaszolt még a vízművek erre a határidőre, már úgy érti, hogy minden osztálya. Nem egy néhány fős szervezetről van szó, ez egy nagy szervezet, külön jogi osztálya, műszaki osztálya van, ennek mindenhol át kell, hogy menjen, ez nem történt meg ennyi idő alatt. Visszakérdez, hogy pontosan mit értett képviselő úr ezen a javaslaton?

Bodorkos Ádám: Ahogy Kecskés László elnök úr felvezette a bizottsági ülésen tett kiegészítéseket, ahogy polgármester úr elmondta utána pontosításként, hogy 120 napra tolják ki a 75-öt. Teljesen így értette, de ha félreértette, akkor elnézést kér. Bíz benne, hogy akkor marad a 75 nap és akkor is csak a visszajelzések alapján bővítsék annyira, amennyit ők kérnek. Azért túl sokat ne adjanak.

Tarjáni István: Továbbra is az a javaslat, hogy amennyiben ez a vízművek részéről nem elfogadható, akkor maximum 120 napig a polgármester kap felhatalmazást arra, hogy ezt a szerződést aláírja.

Kecskés László: Lehet, hogy azért nem volt világos, mert rövidre igyekezett fogni az ezzel kapcsolatos tájékoztatást. Azzal igyekezett utalni a felmerülő nehézségekre, hogy a vízművek egy nagyüzem és ahogy Szakadati László alpolgármester úr mondta, és az előbb is elhangzott, hogy ez több lépcsőn kell, hogy átessen, több jóváhagyás kell hozzá, de ezeken a lépcsőkön még nem ment át, azért nem tudják, hogy jó-e a 75 napos határidő vagy sem, tehát az a bizonyos kivitelezési hossz elfogadható-e nekik vagy sem. Azért, hogy ne kelljen újra egy rendkívüli bizottsági ülés, újra egy rendkívüli képviselő-testületi ülés, azért igyekeztek egy ilyen keretet adni polgármester úrnak. Egy tárgyalási mandátumról van szó, ami nem a lazítás felé mozdul.

Nánási Tamás: Felhívja a figyelmet, hogy a vállalkozási szerződésben a súlyos szerződésszegésnél nincs meghatározva az a nap, amikor beáll a súlyos szerződésszegés a nem teljesítés miatt. Ne hagyják így ezt a szerződést, ezt egészítsék ki!

dr. Szabó Ferenc: Ez a bizottsági ülésen is felmerült. Ott 30 napot javasolt és a bizottság ezt támogatta. Akkor így teljes a bizottsági javaslat.

Tarjáni István: Így kerek a bizottsági javaslat, minden eleme a testület elé került. Úgy látja, hogy több észrevétel nincs. A bizottsági javaslatot befogadja, nem fog róla szavazást kérni, a vitát lezárja és a bizottság által módosított határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozatot hozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 153/2018. (VI. 13.) határozata

A biatorbágyi szennyvíztisztító telep intenzifikációjáról – a Fővárosi Vízművek Zrt-vel kötött kétoldalú Megvalósulási Megállapodás módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzata:

1. a biatorbágyi szennyvíztisztító telep intenzifikációját az FKI-KHO 2493/2018 számon vízjogi létesítési engedélyt kapott műszaki dokumentációja alapján elindítja,
2. megbízza a Fővárosi Vízművek Zrt-t, hogy a beruházást in-house eljárásban bonyolítsa le,
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező Együttműködési Megállapodás, Vállalkozási Szerződés, és Megállapodás az FKI-KHO 2493/2018 hivatkozási számú vízjogi létesítési engedély alapján végzett beruházás után vízterhelési díj igénybevételeéről szerződéseket megkösse, a Jegyzőt az ellenjegyzésre,
4. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Dokumentációban meghatározott valamennyi munka vonatkozásában a kivitelezési idő, amennyiben a Fővárosi Vízművek Zrt. a 75 napot nem tudja vállalni, úgy a szerződésekben ettől eltérhet, maximum 120 napig.
5. a 2018. évi költségvetési rendeletben meghatározott nettó 110.400.691,-Ft összeget a beruházáshoz biztosítja,
6. felhatalmazza a polgármestert, hogy a beruházás műszaki ellenőri feladatainak ellátására a legmegfelelőbb személyt kiválassza,
7. a Felek közti kapcsolattartással Szakadáti László alpolgármestert bízza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Szervezési Osztály

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Tarjáni István: Megköszöni a részvételt, az ülést 16³⁰-kor bezárja.

K.m.f.

Tarjáni István
polgármester

dr. Szabó Ferenc
aljegyző