



BIATORBÁGY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.,

Telefon: 06 23 310-174/242,244, Fax: 06 23 310-135

E-mail: hivatal@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu,

Iktatószám: SZ-94-8/2014

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága **2014. június 17.** napján 16 órakor a Városházán megtartott nyílt üléséről

Jelen vannak:

Kecskés László	bizottsági elnök
Nagy Tibor	bizottság tagja
Szeitz József	bizottság tagja
Farkas-Gáspár Mónika	bizottság tagja

dr. Kovács András	jegyző
Dr. Révész Zoltán	aljegyző
Honvédné Üveges Ildikó	beruházási és vagyongazdálkodási osztályvezető
Dr. Locsmáncsi Zsófia	jogi-szervezési referens, jegyzőkönyvvezető

Dr. Herczeg Ágnes	1) napirendnél
Grekofski Nathalie	1) napirendnél
Farkas Béla	1) napirendnél
Farkas Béláné	1) napirendnél
Kéthely-Nagy Sándor	1) napirendnél
Balassa János	1) napirendnél

Kecskés László: Köszöntötte a jelenlevőket. Megállapította, hogy a bizottság 4 jelenlévő taggal határozatképes és az ülést megnyitotta. Felkérte Szeitz Józsefet a jegyzőkönyv hitelesítésére, aki azt vállalta. A hivatal kérését tolmácsolva, javasolta, hogy a 2) Tájékoztató a tavaszi virágvásár tapasztalatairól és a 3) Biatorbágy Környezetvédelmi Programjáról szóló napirendeket vegye le a bizottság a napirendjéről és Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület elnöke Szabó Tamás mai napon email-en érkezett megkeresésére tekintettel az 5) Egyebek alatt tűzze napirendjére az erdőirtásokról szóló tájékoztatót. Felteszi a módosított napirendet szavazásra.

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elfogadta az ülés módosított napirendjét.

Napirend

- 1) A Csokonai utcai támfal építéséről
- 2) A Karinthy utcai általános iskola udvaráról
- 3) Egyebek

1) A Csokonai utcai támfal építéséről

Honvédné Üveges Ildikó: A Pagony Táj- és Kertépítész Iroda Kft-től Dr. Herczeg Ágnes és Grekofski Nathalie bemutatják a terveket, ezek nem kész kiviteli tervek, a végleges kiviteli tervek elkészítése még folyamatban van, de már készen van a döntéshez szükséges javaslat. Kéri a bizottságot, hogy hozzon egy egyértelmű állásfoglalást, hogy melyik terv alapján kerüljön kivitelezésre a támfal.

Dr. Herczeg Ágnes: A munkát azzal kezdték, hogy megvizsgálták a település szerkezeti adottságait, történetiségét és az ehhez kapcsolódó arculati elemeket. Településképi táj, táji érték szempontjából egy igen jelentős szerkezeti elemről van itt szó. Magyarországon, kevés helyen található ilyen vegyes gyalogos típusú utcaszakasz. A probléma abból adódott, hogy megépült egy zsalukő-támfal, amelynek nem tudni, hogy milyen alapozása van, illetve a támfalszakasz belelóg a jelenlegi utcaszakasz úrszelvényébe, mivel a lépcsővel szemben lévő rámpán biztosítani kell az ingatlan elérhetőségét. Az ezt követő szakaszon pedig a talaj enyhe lemosódását lehet észrevenni. Született egy gabion támfal megoldás, ami elég magas és bár műszakilag igen, de településképi, illetve történeti-szerkezet szempontból nem feltétlenül jó megoldás. Megpróbálták egy olyan megoldást találni, ami mindkét szempontot figyelembe veszi és talán költségkímélőbb is, ami egy kicsit hosszabb szakasznak a rendezését is lehetővé teszi. Ehhez szükséges volt a talajmechanika elkészítése, ez hosszabb ideig tartott, helyi fúrásokat végeztek és ennek fényében jelölték ki azt a megoldást, amit most itt bemutatnak.

(Dr. Palovics Lajos 16 óra 15 perckor megérkezett az ülésre)

Grekofski Nathalie: A meglévő zsalukő támfal nagyon magas és nem illik a környezetbe, a saroképület miatt nehezen megközelíthető, nincs 3 méter a kerítés és a zsalukő támfal között. Ami fontos, hogy a rézsút meg kell támasztani valamilyen formában, a rézsú agyagrétegből áll, ezért minimális a földnyomás, amit meg kellene támasztani, így minimális támfalat lehet itt megépíteni. Így egy 45 fokos rézsú magában megáll ezen a helyen. Majdnem, hogy nincs földnyomás, a statikusnak tulajdonképpen ennek az egésznek a 15%-át kell számolnia ahhoz, hogy meg tudják támasztani a meglévő rézsút. Az alaprajz szerint egy 1 méter magas szárazon rakott kőburkolat támfal menne végig, természetesen lesz egy vasbeton magja, egy szőgtámfal, minimális mérete 20 cm széles és 1,30 méter magas. Mögé kell egy drénrendszer, hogy a rézsúből jövő vizet el lehessen vezetni a csatornába. Ez egy alacsony támfal, nem egy 2,5 méter magas, mint a meglévő zsalukő, illetve a tervezett 4 méteres gabion támfal. A rézsú megmaradna, kicsit kellene csak lefalazni. Kolléganője megmutatja, hogyan lehet növényzettel és más tájépítészeti megoldásokkal kialakítani a támfal környezetét, minimális költségekkel ebből egy nagyon szép sétáló utcát tudnának kialakítani. Biztosítva van a szélesség, hogy a tűzoltó is be tudjon menni, a meglévő zsalu támfalal ez most nincs biztosítva, mert kevés a hely. A burkolatnál a 3,5 métert tudnák tartani végig, de arra gondoltak, hogy a burkolat rész legyen 2,5 méter és a két oldalán lenne növényzet vagy virágok. A végén van egy kis szintkülönbség, ott egy minimális támfal lenne, ami vízszintessé tenné a felső részt a baloldalon. A felső ingatlannál a meglévő felső 2 kerítés és a telekhatár között 70 centi különbség van, ez az eltérés fontos. A telekhatáron kellene elkezdeni a munkát, így ami biztos, hogy a kerítés rossz helyen van. Az önkormányzat döntése, hogy a kerítés helyével kapcsolatban döntsön.

Dr. Herczeg Ágnes: A növényzet és az utcakép kialakításával folytatná. Előljáróban, amikor elkezdtek a munkát, egy nagyobb eső után bejelentették, hogy ott egy újabb besüllyedés egy újabb vízkimosás történt. Amit láttak, hogy a telken belül van egy akna, ahol feltételezik, ezt a statikus kolléga is megerősítette, hogy ott esetleg lehet szivárgás. A támfal szakasz és a rézsú végleges kialakításakor ezt mindenképpen meg kell vizsgálni, hogy ténylegesen van ott ilyen jellegű szivárgás vagy nem, és ezt műszakilag meg kell oldani. A másik, feltételezi, hogy jelenleg egy saját kivitelezésben készült, valójában alapok nélküli lépcső vezet fel a kerti kapuhoz. Az ingatlan megközelíthető máshonnan, itt az a kérdés, hogy kialakítsanak-e egy lépcsőt a hely eléggé szűk és nagy a szintkülönbség. Ez az önkormányzat döntésétől függ, hogy megépüljön-e ez a lépcső ehhez a magáningatlanhoz. A költsége eléggé nagy, mivel a támfalat meg kell szakítani és be kell fordítani az egész statikai szerkezetet, és ez egy nagyon komoly alapozási vasalási munkát igényel. Visszatérve a kertépítészeti megoldásra, a nyers rézsú felület megfogására biológiai módszert javasolnak, miután agyagréteges és elvileg löszös talajról van szó, a növényzet elég hamar benövi a gyökérzetével ezt a felületet. Látszik, hogy a cserje irtás után, a gyeptársulás nagyon hamar benötte és jelenleg is ez a gyeptársulás van, ahol 90 fokban megfogja a földet. A termőtalaj megmaradásához fűrészrögzefonatos rögzítést javasolnak, és ezekbe a kazettákba - ez nem nagy költség - kerülnének be a növények. A terveik szerint háromféle szintsáv lenne. A kerítés vonalához közép magas cserjéket lehet ültetni, a rés meredek oldalához talajmegkötő, talajtakaró cserjéket, és a támfal tetejére pedig olyan talajmegfogó évelőket, amelyek ennek a településrésznek a kultúrtörténeti növényhasználatát egy kicsit idézi. Itt megvizsgálták, hogy a régi kertekben ezen a terület egységen, mik azok a kultúrnövények, melyeket szeretettel ápolnak és gondolnak az itt lakók és azt lehet mondani, hogy itt ezzel a megoldással kialakulna egy eléggé rendezett utcakép. A burkolatra a meglévő kő felújítását, újrarakását, illetve annak pótlását javasolják. Ezek nagy kötömbök, amelyek az idők során egy kicsit

megsüllyedtek, de megfelelő alépitménnyel szárazon rakva fel lehetne újíítani és a támfal és az út között pedig egy CKT, tehát egy kis betonágyazatba kerülő vízfolyókát lehetne kialakítani. Ezzel garantálva, hogy a szivárgó nagy csapadékvíz levezetődik a burkolaton a folyókába, viszont nincs az hogy ha lebetonozzák az egész járdafelületet, akkor gyakorlatilag lemegy a Csokonai utca végébe, mint ahogy a Csokonai utca alsó szakaszán megtörtént, a különböző közműbontások után az eredeti kőburkolatot betonnal befűgázták, és az alsó két ingatlanál megáll a víz. Jelenleg nincs megoldva a csapadékelvezetés, a házakon is látszanak repedések. A feladat megoldásakor az egész Csokonai utcára, nagyobb összefűgésben gondolkodtak, ami már tanulmánytervi szint. Az egész Csokonai utca egy nagyon értékes telepűlésképi eleme a telepűlésnek, hogyha a Csokonai utca felső szakaszán az adott anyaghasználatnál a kialakítást elvégzik, akkor utána ütemezni lehet a többi rész felűjíítását is. Ha a középső szakaszon leszednék a rézsűről a növényzetet, akkor ott esetleg lenne némi terműföld bemosódás, ezért javasolják az egész utca fokozatos rehabilitációját. A pénz soha nem elég, de ezt több évre is lehetne ütemezni. A meglévő, nagyon szép és ritka burkolati út le lett betonozva, emiatt ott a víz nagyon gyorsan lejut, ezért célszerű annak az oldalnak a kiemelt peremmegfogása, és a közép vízvezetése, de ezt is szárazon rakva, megfelelő faragással. Egy másik részen, ami csak egy gyalogos járda, ott is egy kisebb lábazati támfallal és a burkolatnak a visszaépítésével - a kövek felszedésével, újrarakásával, kis zűzött kűagyazat felűjíításával -, azaz ezzel a nagyon kicsi és finom beavatkozással viszonylag kis költségből gyakorlatilag az egész Csokonai utcát hosszú távon rehabilitálni lehetne. Nem csak önmagába vizsgálták a Csokonai utcai kritikus pontját, hanem megpróbálták a teljes utcakép összefűgésében megoldani a feladatot. A Csokonai utca támfal szakaszának a megépítésére, a statikai rész kialakítására, a támfal kövel való burkolására, a rézsűkialakításra, a növény kiűltetésre, a kűburkolatok, járdaburkolatok újrarakására, pótlására kalkulálták a költséget, a teljes szakasz, azaz egészen a saroktól a kijelölt területig terjedő terület részre. A kérdés, hogy a lépcsű, ami az eddigi számításai szerint olyan 1- 1,2 millió forintba kerülne, belekerűljön-e ebbe a tervezési részbe, vagy ne. Erről kellene döntést hozni. Hogyha nem készül ez a lépcsű el, akkor annyival olcsűbb a megvalósulás. A végösszeg a statikával, a támfalépítéssel, a kertészettel, bontással együtt kb. bruttó 10 millió forint körül jönne ki. Ez az első kalkulációjuk, ezt most a tervekkel együtt fogják véglegesíteni, ha plusz jönne a lépcsű, akkor az plusz bruttó 1,5 millió forint. Folyamatosan számoltak és amennyire engedte a talajmechanika, a szerkezetet csökkentették, tehát az most tényleg tulajdonképpen 1 méteres, optimális határértékre húzták a támfalat, éppen azért, hogy az építési költségek kisebbek legyenek.

Szeitz Jűzsef: A támfal alapozási mélységnél figyelembe vették-e, hogy ebben az utcában közmű árkok vannak? Ezeknek a közműveknek a visszatűltése, az országos gyakorlatnak megfelelően vissza lett túrva. Ez egy laza szerkezetű rész, olyan 1-1,2 méter a kűborítás alatt, igen laza a talaj, ezt az alapozási mélységnél nagyon komolyan figyelembe kellene venni, mert szerinte, ez is okozhatta a mozgásokat. A másik kérdése, azon az alaprajzon, ahol a rézsűk látszanak, ott nem 45 fokok vannak, hanem azok durván 60 fokok.

Dr. Herczeg Ágnes: A kérdéses rész 52 fok, de általában 38-42 fok között vannak.

Szeitz Jűzsef: Úgy látja, hogy ez a támfal magasság eléggé meredek lesz a földrész fölűtt. A másik, hogy fölűtt 70 cm eltérés van a telekhatárnál. Ez a kerítés tudomása szerint sok tíz éves. Ez az egyik dolog, nem tudja, hogy azt kellene-e változtatni. A másik a lépcsű. Ez a lépcsű is megvan nagyon régóta, ez egy megszokott dolog, ehhez az épűlethez tartozik, ezt meg kellene oldani. Nem ezen kellene spórolni. A támfalépítéssel érintett oldallal szemben lévő oldalon hol vannak a megfelelő térképészeti határok? Nagy távolságokat lát eltartva és tudomása szerint az az épűlet az vagy csurgóra volt építve vagy maximum 50 cm lehetett elhagyva, de szerinte a telekhatárra van építve az az épűlet. Úgy látja, hogy az a kűz, el van tolvá a másik oldal irányába. Járt kint, oda tuják lettek építve az épűlet mögé, 60-70 centi magas földdombokat látott ott, úgyhogy nem érti az útnak a vonalát, erre is választ vár.

Dr. Herczeg Ágnes: A talajmechanikai véleményre és a statikus számításaira terveztűk a támfalat. Azt gondolja, hogy nincsen mozgás. Egy dologra hívta fel a figyelmet, hogy az az egy vízcatorna bekűtés az szivárog-e vagy sem, de ez teljesen független attól. Ha most így megépűl ez a támfal, az nem fog elmozdulni. Azt kötelességűk jelezni, hogy hol van a térképen a telekhatár. Az önkormányzat hatáskűre arról dönteni, hogy a kerítés marad vagy sem. A rézsű a talajmechanikai szakvélemény szerint 75-80%-os hajlássűzűgben önmagában megáll. A talajnak van egy bizonyos szakasza, ahol tényleg nem 45%-os, hanem 55%-os hajlássűzűg, de ezt a növényzet is megfogja. Ezért gondolták, hogy amíg a növényzet be nem növi, ami körülbelűl 1 év, rűzsefonatos rűgzítésre sor kerülhet. A

szomszédos területre vonatkozóan olyan vonalvezetést és nyomvonalat határoztak meg, ami a támfal esztétikai megjelenését segíti és meghatározott gépkocsi behajtó szélességekkel dolgoztak, ez adja ki az út geometriáját.

Grekofski Nathalie: Egy pontosítás, a talajmechanikai szakvéleményhez fúrások is készültek, készült fönt és lent is egy fúrás. Ez alapján határozta meg a statikus, hogy hol kell az alapozást és az alsó síkját elhelyezni. A talaj teherbíró képességéig kell eljutni, nem lehet ötven cm-enként fúrni, a fúrás sokba kerül. Az önkormányzattól kértek közmű terveket, a fúrások, amiket itt elvégeztek azok biztosak. Nem gondolja, hogy ebből probléma lehet. Jelezték az önkormányzatnak, hogy jó lenne tudni, hogy körülbelül hol vannak a közművek, de a terv és a valóság között általában elég nagy a különbség. Amikor elkezdenek ásni, akkor meg kell nézni, hogy mit találnak. Ha meg akarja nyugtatni a bizottságot, lehet még két fúrást végezni, ami további jelentős költséget jelentene az önkormányzat részére, de nagyon csodálkozna, ha mást is találnának. A vonalvezetéssel kapcsolatban az első az volt, hogy a tűzoltók be tudjanak menni, meg tudják az ingatlant közelíteni. A 3,5 métert megtartották és ez alapján adta meg a vonalat. A másik kérdés a lépcső. A jelenlegi lépcsőnek nincs alapja, lóg. Egy új lépcsőt a hatályos építésügyi szabályok értelmében nem lehet ugyanoda építeni megfelelő lépcső fellépővel. Most eltolták, odatették, ahol elférne a hatályos szabályok szerint. A jelenlegi lépcső életveszélyes, műszakilag, statikailag és esztétikailag sem megfelelő.

Dr. Palovics Lajos: Kérdése a talajmechanikához kapcsolódik, mind a lösz, mind az agyag elég teherbíró a maga módján, de a talajmechanikai fúrások eredményeképpen kialakult-e valami csúszó felület? Az agyagon kialakulhat csúszó felület, amelynek nem azonos a vízszivárgó képessége, míg a lösz átveszi a vizet. Más utcákban voltak beszakadások pl. közműépítésekénél. Ez okozhat-e gondot? A másik probléma, hogy ez egy középkori falumag, ahol voltak lakosok, de mintegy 70-80 évig ez a rész is teljesen lakatlan volt. A közműépítések és más építkezések során tapasztalhatták, hogy vannak ismeretlen gödrök. Ezen kívül, alulról a Nagy utcáról keresztül-kasul van furkálva, tehát itt is több pince benyúlik a Csokonai utca alá, amelyekből volt már, ami beszakadt, a Hermán-féle ház, egy kovácsműhely két pincéje közül az egyik éppen itt a Csokonai utcai telek alatt szakadt be. Ezek olyan mozgást jelentenek, amit nyilván egy egyszerű talajmechanikai fúrás nem igen tud jelezni. Szóval, ebben a két talajmechanikai fúrásban van-e ilyen dolog, hogy váltakozik az agyag és az lösz a réteg?

Dr. Herczeg Ágnes: Ilyen problémával nem találkoztak. 60 oldalas tartalmú anyag van itt, azt át is tudja adni, de egy mondatot felolvas: *"Tekintettel a nagyobb kohézióval rendelkező agyagrétegre, a támfal mögött minimális földnyomásként a hatékony geosztatikai nyomás minimum 15 %-át fel kell venni földnyomásként."* Ez azt jelenti, hogy egy 45 fokos rézsű, ami majdnem mindenütt megvan, megáll magától. Nincsen csúszó réteg, nem találkozott ilyenekkel. A műleírásba rögzíteni is fogják, hogyha ténylegesen olyan területen vannak az építkezés során, a régészeti hatóság felé jelezni fogják. Azt is figyelni fogják az építkezésen, ha olyasmiről merül fel, amit nem jelzett a talajmechanika.

Nagy Tibor: Lehet-e úgy tervezni, hogy nem veszik figyelembe a közműveket? Egy tervező azzal kezdje az egészet, hogy kiváltja a közműterképet, és megnézi, hogy hol megy a leendő fal, mert, ha véletlenül ez rá lett tervezve a közművekre, akkor ugrott az egész, az egészet át kell rajzolni. A másik, hogy arról volt szó, hogy mivel a gabion fal 11 millió forint körüli összegbe került, ez jóval olcsóbb lesz. Ez is nagyon magas. Régóta benne van az építőiparban, de megdöbbenette, hogy mi kerül 11 millió forintba egy 1,2 méter magas támfal megépítésében. Még úgy is irgalmatlan soknak találja, hogy dréncsövezik és a háta mögött a csapadékvíz elvezetést megoldják. Ebben az összegben a teljes utca benne van, a köveknek az átrakása, illetve csak a ház sarkáig vagy pontosan mit fed ez a 11 millió forint?

Dr. Herczeg Ágnes: A támfal nyomvonala ott megy ahova a gabion támfalat is tervezték. A gabion támfal tervezéséhez úgy tudja nem is készült talajmechanikai vizsgálat, ezt ők csináltatták meg, az önkormányzat tájékoztatása szerint nincsen közmű ezen a szakaszon. A gabionfal tervezői talajmechanikát sem használtak miközben egy 4 méteres támfalat terveztek. Ez a megoldás tartalmazza a teljes utca rehabilitációját, tehát a burkolatokat, növény kiültetést és mindent, ez most csak egy durva számolás volt. Most tervezés alatt vannak, de ez inkább olcsóbb, mint több. Ebben minden benne van és nemcsak egy támfal, hanem a meglévő zsalukó visszabontása, talajkiemelés, a szélesebb út kialakítása, az egész útnak alépitmény cseréje. A Csokonai utca teljes rehabilitációja nem 11 millió forintba kerül, hanem jóval magasabb. Ez sokkal összetettebb tervezési és kivitelezési feladat, mint amiről a gabion támfalnál beszéltek. Ha csak egy támfalról van szó, akkor az ennek a

harmada, de lehet, hogy még kevesebb. De itt most egy egész utcakép kialakításáról beszélnek, egy összefogott, egy egységes utcakép kialakításáról, felső, alsó részével, járdáról, meglévő burkolattal. Azt le kell venni, le kell csiszolni, helyre kell rakni, kell egy kis építmény is. Ez itt egy minőségi ugrás, egy egységes koncepciót próbál ismertetni, és úgy kellene nézni, hogy mit jelent ez hosszú távra a településnek. Erről beszéltek a polgármester úrral is, hogy ez egy jó Biatorbágyi kezdeményezés, ami példa lehetne, mert ez egy értékes utca, ami valaha jellemző volt a településre, azt szeretnék újra életre kelteni, és végül is a nyomai még láthatóak. Nagyon szívesen kiszámolják csak a támfalnak az értékét és akkor a másik mellé lehet rakni és összehasonlítható a kettő.

Kecskés László: A tervezők említették, hogy itt a telken lévő akna és az aknában lévő vezeték szivárgása okozhat némi mozgást, ez mekkora veszélyt jelent?

Dr. Herczeg Ágnes: Most nem tudják pontosan, mivel nem tartozik a tervezési területhez. De a statikus és építőtervező is azt fogja kérni, hogy az érintett tulajdonosok is vizsgálják meg. Csúszást nem mutatott ki, de lehetséges a szivárgás. A tulajdonosoknak is fontos lenne, hogy tudják nincs szivárgás a saját telkükön belül, mert ez befolyásolja azt a szakaszt, amit mutatott a végső magasságában, ahol egyébként nincs vízszivárgás.

Szeitz József: Nem kapott választ arra, hogy a közműárok miatti alpmélység miatt meg kell-e növelni a támfalat, az akkor komoly költségnövekedést is jelent. Valószínűleg meg kell növelni, mert laza földárokknak nem támaszkodhat ez a támfal. Az élő termett talajba kell alapozni ezt a támfalat. Nem látja a számokat, hogy azok milyen mélységben vannak. A másik, amire szintén nem kapott választ, hogy miért kellett a támfal irányában, ami egyébként ott a legmagasabb, miért kellett ott a bal oldali, tehát a lenti épület mögött azt a kikanyarítást, azt a beívelést csinálni?

Grekofsky Nathalie: Az egy meglévő beívelés. Nem változtatott semmit a tényleges állapothoz képest, egyébként ott van egy kis dombocska.

Szeitz József: Az nem egy dombocska, hanem a kulé árok után kitermelt föld oda lett kirakva. Ott tuják vannak ültetve. A Csokonai utcában, egészen letről indulva, minden épület telekhatáron áll. Az a lenti épület, illetve a kertje szinte magasabban van, mint a köz, az épület mögött pedig kulékavics árok készült, de azt a kiívelést nem érti. Nem érti, hogy a támfalat miért abba az irányba tolják el, ahol a legmagasabb. Szeretné továbbá tudni a térképi határokat, hogy ahhoz képest ez most miért lett eltolva abba az irányba. Konkrét választ kér az alapozási mélységre, továbbá arra, hogy az a szakasz, amiről az előbb beszélt, miért lett megívelve, eltolva, és, hogy hol vannak a térképi határok, mert azt ahhoz kellene igazítani. Azt az ívelést, mindenképpen a támfal vonalán igazítani kell. A lenti baloldali épület nincs földben annyira, hogy az problémát jelentene. Annak az állagát ez nem veszélyezteti, semmi értelme ezt a támfalat föltolni még beljebb a földbe, még magasabbra, még jobban kockáztatni a talajnyomást. Összefoglalva, a támfal nyomvonalát kéri kiigazítani arra a határra, ahova az való, az útszélesség kialakítását a telekkönyvi határokhöz igazítani. Az alapozási mélységet nagyon meg kellene nézni, és az erősen költségnövelő is.

Dr. Herczeg Ágnes: Ahogy a kolléganője elmondta, nem változtattak az út lenti nyomvonalán. A fenti nyomvonalán annyiban változtattak, hogy a szélessége meglegyen a behajtó útnak, és ez egy ilyen fordulási ív. A talajmechanika és statikai számítás lehetővé teszi, hogy a támfalnak ilyen legyen a nyomvonala, ez meg fog állni, ezt a statikus aláírja és ők is aláírják, ennek műszaki vetületei a későbbiekben nincsenek. Ők nem foglalkoztak a különböző ingatlanok érintettségével, vagy érintetlenségével. A többi telekhatáron van, közterület az épület mögötti terület, nem húzták el és nem is csináltak vele semmit, annyit jeleztek, hogy a felső teleknek a határa nem ott fut, ahol fut. Az utat úgy tervezték meg, ahogy az a lehető legjobban megy. A közművek nem futnak ott, de ha valaki erről tud, akkor ezt meg fogják még körültekintőbben vizsgálni mielőtt a tervet leadják.

Honvédné Üveges Ildikó: A csatornaaknával, csatornabekötéssel kapcsolatosan jelzi, megkeresték a Fővárosi Vízműveket, hogy segítsenek megállapítani, hogy van-e repedés az aknán, illetve van-e bármiféle szivárgás. Elküldték a megkeresést, nem tudja, hogy jártak-e kinn már a helyszínen, de elküldték, hogy vizsgálják meg az aknát, mivel bármiféle szivárgás következtében az új támfal sérülne. Tehát a Fővárosi Vízművek megkeresése megtörtént annak érdekében, hogy mind a bekötővezeték, mind az elvezető vezeték, mind az akna tömörségét ellenőrizzék.

Kéthely-Nagy Sándor: Ez a terv a meglévő útnak a nyomvonalát követi, tehát nem lett sem arrébb téve, sem a támfal vagy a felette lévő szomszéd kárára ez a terület kiszélesítve, a meglévő útvonal így adja magát. Így van megépítve a kő, az a terméskő burkolat, ami borítja ezt az utcát. Az ő háza mögött pedig nem történt semmiféle beavatkozás, azt ő 15 évvel ezelőtt így vette, ezzel a kis dombocskával a háta mögött, ez így volt, ő ott semmit csinált.

Farkas Béla: Legalább 30 éve meg van az a lépcső. A másik, a kerítésük az körülbelül százötven éve azon a nyomvonalon van, ahol most áll, Kéthely Nagy Sándor mérte ki ezt a telket, kétszer is. Telekhatártól telekhatárig a három méter be van tartva. A szomszédja műholdas felmérést csináltatott és a szerint van tűzve a telke, attól számítva van 3 métere. Ha most tőle még 70 cm-t el akarnak venni, akkor nem tud bemenni a nyeles telekre, amit ő csináltatott. Amikor hozzányúltak földmunkával a vezetékek felvitelével, attól fogva indult meg romlásnak a lépcső. A gabionfalas megoldásban benne van a lépcső és a kerítés teljes kiskapuig tartó hosszának a felújítása. Pár lakónak megengedték, hogy felhossa a csatornáját gravitációra, ők is szeretnék, mielőtt még az utat elkezdik megcsinálni. Szeretnék, ha a csőrendszert 500-600 méterre felhoznák és gravitációval menne ki ott, mindenki udvarából a szennyvíz. A lépcsőről nem mondanak le, mert ők a Csokonai utcában laknak és ott szeretnének lejárni. Többször elhangzott, ha kőből, ha gabionból lesz a támfal, a magassága nem csökkenhet. Leraknak egy 1 méteres falat, és fölötte van még 3 méter lógó föld, furcsa, hogy az nem veszélyezteti a házukat. Például egy kisteherautó, vagy egy nagyobb teherautó tüzelőt hoz, és az leborul a támfalal együtt vagy a támfal alá, ezt nem veszi senki figyelembe, csak az a lényeg, hogy spóroljanak. Ez nem spórolás, ez a fal, amit most megterveztek, ez még többbe kerül, mint a gabionfal.

Dr. Herczeg Ágnes: A támfal nem kicsi, a számítások műszakilag alá vannak támasztva, a föld nem lóg, hanem most is áll 80-90 fokos dőlésszögben. A javaslatuk műszakilag teljesen megfelel. A településterveket készítve és nagyon sok helyen járva a gabion támfalat ilyen városi, települési környezetben nem tartja jónak. Ez egy ipari megoldás és meg kell nézni, hogy 30 év múlva milyen lesz ez a gabion fal. Elsősorban utak, vasutak és folyópartoknak a rézsűmegkötésére használják, és nem egy ilyen kis léptékű településrésznél. Ennek a problémának a megoldására ők adták a legoptimálisabb választ anyagmennyiségekkel és használhatósággal. A telek, illetve a térkép kérdésre nem tud mit mondani, ez nem az ő hatáskörük. Két vonal van, el kell döntsék, hogy a vonal az hol van, de az nem az ő hatáskörük.

Nagy Tibor: A tervezés díja benne van a 11 millió forintban vagy ez külön tétel?

Honvédné Üveges Ildikó: A költségvetés elfogadásakor 1 millió forinttal lett betervezve a Csokonai utcai támfal újratervezése, s ezen az 1 millió forinton belül van a tervezési költség is. A költségvetés elfogadásakor már döntött erről a testület. Ami az előbb elhangzott, az csak a kivitelezésre vonatkozott az az összeg, a tervezés az egy külön soron van. A kivitelezésre is tartalmaz a költségvetés előirányzatot.

Nagy Tibor: A tervezői díj nem lehet titok kérdése, a másik tervező díja is nyilvános volt, úgy gondolja, hogy ennek a tervezésnek a díja is nyilvános kell legyen.

Farkas Béla: Kőműves szemmel nézve ez a támfal nagyon alacsony, és ez nem fogja meg a földjüket, ez biztos. Ragaszkodik a lépcsőhöz és a kerítése helyreállításához is, ami jó helyen van. Amikor kijöttek talajmintát venni, akkor azt mondták, hogy 1,8 m-ig annyira laza a föld, hogy egy óvodás is tudná ásni. Ha belenyomtak volna a partoldalba egy ásonyomot, látnák, hogy kézzel le lehetne az egész partoldalt kaparni.

Kéthely-Nagy Sándor: Földmérőként adnám meg a választ. Valóban úgy volt, hogy a fent lévő teleknek a szétválasztását ő mérte ki annak idején. Akkor amikor ez felmerült, hogy ez a kerítés ez közterületen van, akkor úgy nevezett digitális nyilvántartás alapján állapították ezt meg. Amikor a telek megosztást és a nyélkialakítást lebélyegezte, akkor még papír alapú volt ez a nyilvántartás és a kettő között elképzelhető ez a különbség. A tervvel meg van elégedve, mind technikailag, mind tervezés szempontjából elfogadhatónak tartja, örülne, ha ezt a változatot szavaznák meg. A bent lévő kerítés nyomvonala valóban a külső kerítéshez épült meg. Ha az önkormányzat a tulajdonosokat kényszerítené arra, hogy vigyék beljebb a kerítésüket a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti nyomvonalra, akkor valóban nem lenne meg a 3 méter a bejáratához és ez lehetséges, hogy annyira leszűkülne, hogy már nem is tudnának rajta biztonságosan bemenni. A tervezők szavaiból azt vette ki,

ha a kerítés ott marad, ahol most van, akkor is megállja ez a terv helyét, azaz ha nem nyúlnak hozzá a kerítés nyomvonalához. Nem akarták sem beljebb vinni, sem elbontatni, ha ennek a kerítésnek a nyomvonala így elfogadható szerintük és ezt aláírásukkal is alátámasztják, hogy így is megmarad a támfal, akkor ő ennek a tervnek látja a megvalósíthatóságát.

Honvédné Üveges Ildikó: A telekhatár egy jogi fogalom. Ha vita van, hogy hol a telekhatár és nem fogadják el az előző kitűzést, akkor javasolná, hogy még egyszer egy független földmérőt kérjenek fel a telekhatár meghatározására. Abban az esetben, hogyha kiderül, hogy ez a kerítés ez nem a jogi birtokhatáron van, akkor javasolja, hogy az új kerítés a földhivatali ingatlan-nyilvántartási telekhatárra épüljön meg. Önkormányzati ingatlanról, közterületről van szó, a közterület nem elbirtokolható. Ha rosszul került meghatározásra a telekhatár, akkor azt módosítani kell, de mindenképpen a jogi birtokhatárra kerüljön az új kerítés, ha a régi elbontásra kerül, ezt javasolja megfontolásra.

Kecskés László: Kérdezi a tervezőket, hogy az a biztonságos útszélesség, ami ennek a legszűkebb keresztmetszete megfelel egy autó behajtás feltételeinek, azaz igényli-e a Farkas Bélák kerítésének a megmozdítását?

Dr. Herczeg Ágnes: Nem kell a kerítést elmozdítani.

Farkas Béla: A telekalakítás a polgármesteri hivatal által lett elintéztve, még Dr. Palovics Lajos úr volt a polgármester. Az akkori jegyző úr is kint volt, nem érti, hogy miért firtatják, hogy kijebb van a kerítés. Kéthely Nagy Sándor fölmérte, akkor jó volt, most, hogy az utcát rendezik, most már nem jó. Egy csomó pénzt kiadott a telekrendezésre. Ha most beljebb kell mennie hetven centit, nem marad semmi, hogy egy személyautóval bemenjen, akkor minek kellett a nyeles telek? A lépcsőre pedig szüksége van, ott jár le, az a lépcső ott volt akkor is, amikor odament lakni.

Kecskés László: Azért hangsúlyozta és kérdezte meg nyomatékosan előbb a tervező hölgyeket, hogy a biztonságos útszélesség kialakításához szükséges-e a kerítés elmozdítása, hogy ez tisztázva legyen. Erre nincs szükség, így a kerítéssel kapcsolatos vitát ne folytassák.

Farkas Béla: De folytatni kell, mert a kerítés dől le, azt helyre kell állítani. Arról volt szó, hogy helyreállítják.

Dr. Palovics Lajos: A papír alapú rendszer szerint helyezték el a kerítést, így a telekhatár megfelelt a jogilag ismert helyzetnek. Ha az ingatlan-nyilvántartás egy újabb változatának most mégsem felelne meg, akkor nyilvánvalóan ezt rendezni kellene. Ez többé-kevésbé általános probléma, mert igazi utca tulajdonképpen kettő van, és az se felel meg néhány évtizede vagy évszázada az előírásoknak. De egy helyzet miatt, az új előírások alapján nem radírozhatnak le sok-sok házat. Amiért tetszik neki ez a terv, mert végre bemutatták és elmagyarázták ezt nekik, ami a korábbi terveknel egyáltalán nem volt jellemző, sem a Csokonai utcai támfalnál, sem más esetben. A másik, hogy nagyjából ilyen magasságúak azok a régi támfalak, amelyek Isten tudja mikor épültek, de még mindig állnak, és megtartják a falat. Adott esetben ez is nyújthat megfelelő biztonságot, legalább is a tapasztaltak és a hallottak alapján. Nem kell itt több méter magas támfalakat építeni, ha nincs valami rendkívüli vízjárás, amit ismeretlen vizek földalatti mozgása idézheti elő.

Kecskés László: A javasolt építőanyag állékonyságára vonatkozóan, kérdezi a tervezőket, hogy mennyire lesz kemény, időjárásálló?

Dr. Herczeg Ágnes: A támfal, az egy szög támfal, vasbeton magja van, egy vasalt szerkezet. Van egy kőburkolata, egy sóskúti terméskő burkolat. Mindenütt ezt a megoldást használták, azért is, hogy a tájépítész és az utca kép szempontjából egységes képet kapjanak. Ezt szeretnék továbbvinni a Csokonai utca további szakaszán, hogy a burkolat, a vízszintes burkolat, mint járdaburkolat és a támfal egységessé tudja tenni az utcaképet.

Honvédné Üveges Ildikó: A telekhatárral kapcsolatban, ha a bizottság azt támogatná, hogy a kerítést elbontják és újat építenek, akkor mi alapján építenék oda, ami nem a jogi telekhatár. Meg lett állapítva egy kitűzéssel, hogy hol van a jogi telekhatár, hol van az önkormányzat ingatlanrésze és hol van a tulajdonosoké. Mi alapján építi vissza ugyanoda, arra a rossz helyre az önkormányzat. Önkormányzati

vagyonról van szó, a 75 cm bizonyos m²-t kiad, ez közterületből kerül akkor lekerítésre. Azt megéri, hogy a bejárást biztosítani kell, de akkor az önkormányzat ezzel kapcsolatosan is döntést kell, hogy hozzon. Ha lebontjuk a kerítést és utána nem a jogi telekhatárra építik vissza, azt meg kéne magyarázni és most nem a tulajdonosoknak, hanem az embereknek, a biatorbágyi lakosoknak. Jól fontolja meg a bizottság, amikor erre vonatkozóan javaslatot tesz.

Kecskés László: Amikor Farkas Bélának ezt a bejáratot elkészítették maguknak, akkor a szükséges engedélyeket beszerezték hozzá. Feltételezi, hogy minden irat rendelkezésre állt, ami az oda való behajtás szélességét garantálta úgy, hogy közben a közterületből ez a mű, amit készített, nem vett el. Ha igen, akkor feltételezi, hogy mutatta volna az akkori földmérés. Ha nekiállnak kerítést javítani, és egy olyan helyre állítják a kerítést, amelyik a mostani GPS technikával pontosan beállítható, és így elvesznek 70 cm-nyi távolságot, ami a bejáróútjuk használhatóságát rontja, azt valóban nem tartja korrektnek. Ami egyszer engedélyezve volt korábban, azt most azért, mert van egy precízebb technika nem dönthetik össze.

Farkas Béla: Két mérnök mérte fel ezt a telket. Hogyha valóban nem jó helyen áll a kerítése, akkor annak mi a vonzata? Ezek faoszlopos kerítések voltak. 1977-ben helyezte ezt a kerítést oda. A fa oszlopoknak a helyére tette oda ezt a kerítést. Műholdas felmérés történt a szomszédjában. A deszkakerítés ahol volt, talán aközött van 15-20 cm eltérés, de nem 70 cm. Ezt a kerítést saját költségén építette meg, miközben most kiderül, hogy az nem is az ő kerítése. Ha ez valóban így van, ki fogja ezt neki megtéríteni? Kimérhetik újból a telket, de nekik még ezen felül 24 m²-ük is hiányzik, amit Kéthely Nagy Sándor állapított meg a földhivatali adatok alapján. Ezt kétszer mérte ki és mind a kétszer ugyanez a 24 m² jött ki, akkor hogy lehet az, hogy nem áll az a kerítés a helyén?

Kecskés László: Koncentráljanak arra, ami a határozati javaslatban alternatívaként megfogalmazásra került. Döntés lényege annyi kell legyen, hogy a két ismert terv közül a gabion falas tervet vagy a most bemutatott tervet javasolják a képviselő-testületnek elfogadásra.

Balassa János: A gabion falas terv meglehetősen száraz tervanyag volt, ennek most bemutatott tervnek a tizedét sem lehetett látni, hogy mit képzelt el a tervező. A gabion fal alapja, az alaptömbjei 2 méter szélesek. Utána felfele szűkülnek 1,5 majd 1 méteresre. Kiszámította, hogy ennek az össztömege 420 tonna körül lenne. Négyzetméterenként 10 tonna fölött. Mint műszaki emberek láthatják, hogy Kéthely Nagy Sándor házától egy szakaszon mindössze három méterre akarnak egy ilyen tömegű dolgot elhelyezni. Mielőtt a gabion építésébe belefognának, érdemes lenne a Kéthely Nagy Sándor házáat is alaposabban megvizsgálni, mert fél attól, hogy egy ilyen anyagtömeg, ami meglátása szerint teljesen környezetidegen és durva beavatkozás a védett övezetben, hogy mi történik Kéthely Nagy Sándor házával. Mert az 10 milliónál több lesz, amikor majd a házat kell esetleg teljes egészében helyreállítani.

Szeitz József: Szerinte a problémát, azaz a földmozgást a közműárok okozta. A gabionfal tervet most látta csak, egy látszati képet és ő is ledöbbsent a magasságán. Indokolatlan az a borzasztó nagy magasság. Fele magasság szerint megfelelő lehetne. Kérdezi, hogy a mostani terv tartalmazza-e a szóban forgó kerítés újraépítését? Kéri jegyzőkönyvezni, hogy az alapozási mélységet és az út nyomvonalat kéri megvizsgálni.

Dr. Révész Zoltán: Szeitz József úr kérése, ügyrendi kérés. Ez azt jelenti, hogy lekerül a napirendről, továbbtervezésre vissza kell adni a tervezőknek a feladatot. Erről szavazni kellene, mielőtt tovább tárgyalna a bizottság.

Kecskés László: Ez a kivitelezést nagy mértékben hátráltatná, a következő bizottsági ülés jócskán a nyár végén lenne, rendkívüli ülésen kellene újból ezt tárgyalni. Kérdezi Szeitz József urat, hogy fenntartja-e továbbra is a kérését?

Szeitz József: Szeretné, ha a mai napon erről döntés születne, így annyit javasolna, hogy erre a két dologra legyenek tekintettel, a tovább tervezésnél vegyék figyelembe mindenképpen.

Dr. Herczeg Ágnes: Természetesen az összes észrevételt figyelembe fogják venni.

Farkas Béla: A telekhatáros kérdéshez szeretné hozzátenni, hogy a saját tulajdonából adott a közterületnek 16 m². Nem tudja, hogy lehet megvétózni egy elismert szakember szakvéleményét. Szeretnék, hogy a kerítést és a lépcsőt is csinálják meg.

Dr. Herczeg Ágnes: A kerítés tervezésére nem kaptunk megbízást, ezért költséget sem írtunk ki rá, nem tudják, hogy miből lenne és mégis milyen kerítésre gondol, így értelemszerűen a körülbelüli 11 millió forintos összköltségben a kerítés megépítése nincs benne.

Honvédné Üveges Ildikó: Kéri, hogy ebben a két műszaki kérdésben döntsön a bizottság azaz, hogy a kerítés és a lépcső legyen-e benne a beruházásban, mindkettő plusz költséget képvisel.

Farkas-Gáspár Mónika: Úgy érzi, hogy bizottsági tag társaival konszenzus születik ebben a kérdésben és kéri az elnök urat, hogy úgy tegye fel a határozati javaslatot szavazásra, hogy a lépcsővel és a kerítéssel együtt tudjanak szavazni, így ezekről nem kell külön szavazniuk.

Kecskés László: A vitát lezárja és a határozati javaslatot azzal a kiegészítéssel teszi fel szavazásra, hogy bármelyik terv elfogadása esetén a lépcső és a kerítés megépítése a műszaki tartalomba beleértendő.

Szavazás:

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

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottságának
49/2014. (VI.17.) számú határozata**

Csokonai utcai támfal építéséről

A Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta a Csokonai utcai támfal építéséről szóló előterjesztést és a Pagony Iroda terveit javasolja elfogadásra azzal a kiegészítéssel, hogy a műszaki dokumentáció tartalmazza a lépcső és a kerítés megépítését is. A jogerős építési engedély kiadása után a képviselő-testület kérje fel a Polgármestert a kivitelező kiválasztására és a vállalkozói szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. november 30.

(A szavazás után 17 óra 56 perckor Nagy Tibor elhagyja az ülést)

2) A Karinthy utcai általános iskola udvaráról

Honvédné Üveges Ildikó: Fenti tárgyban beérkezett kérelmet megvizsgálták. Az intézmény felújításkor egyes részei tárgyalásra kerültek, majd levételre kerültek azzal, hogy az egész iskola udvarát egységes koncepcióként kéne vizsgálni. Jelenleg költségvetési előirányzat a kérés teljesítéséhez nem áll rendelkezésre.

Dr. Révész Zoltán: Az udvar rehabilitációja évek óta vár, mert hosszútávú fejlesztési elképzelések vannak a Karinthy utcai iskolaépülettel kapcsolatban, új tömböket kellene létrehozni. A döntés itt az lenne, hogy addig ideiglenesen csinálnak-e az udvarral valamit és áldoznak-e rá forrásokat.

Kecskés László: További hozzászólás nem volt a vitát lezárta és a határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottságának
50/2014. (VI.17.) számú határozata

A Karinthy utcai általános iskola udvaráról

A Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános Iskola Szülői Munkaközössége Vezetőjének az iskola udvarának rendezési kérelméről szóló előterjesztést és támogatja, hogy a képviselő-testület a jövő évi költségvetési program tervezése során vegye figyelembe a Karinthy utcai általános iskola udvarának rendezésére vonatkozó kérelmet.

Felelős: polgármester

3) Egyebek

Dr. Révész Zoltán: Lakossági bejelentések érkeztek a hivatalhoz, hogy a biatorbágyi erdőterületeken erdőgazdálkodási vagy erdőgazdálkodási munkáknak vélt folyamatok zajlanak-e. Ezzel kapcsolatban felhívták az illetékes Pilis Parkerdő budakeszi kirendeltségét. Az erdőgazdálkodó előzetes tájékoztatás szerint minden az erdőgazdálkodási tervnek megfelelően működik. Ha megkapják a hivatalos választ, beszámolnak a bizottság felé, hogy a tervhez képest miért változott meg a valós folyamat.

Kecskés László: Rigó Zoltán, a Bia-Veritas Biatorbágyi Borkultúra és Tájvédő Egyesület elnöke itt volt a bizottsági ülésen, de el kellett mennie, egy írást hagyott ott, ami az előbb említett bejelentésekkel harmonizál. Szeretne ő is tájékoztatást kapni az előbb említett munkákról. A Pest megyei Agrárgazdasági Kamara is tudomást szerzett az itt folyó munkálatokról és a megyei elnök jelezte, hogy tájékoztatást szeretne kérni ezekről, nem csak a tarvágás minősége miatt, hanem a terület nagysága miatt is, mivel nem egy fél vagy egy hektáros terület kivágásáról van szó, hanem több lépcsőben, mintha 200 hektár lenne a tervezet emlékei szerint. A témával foglalkozó minisztériumi államtitkárság is kiemelt figyelmet fordít a Pest megyei erdőkre, és ezért ők is tájékoztatást kérnek. Magyarán a Pest Megyei Agrárgazdasági Kamara, valamint a FM-nek az a bizonyos államtitkárságára is tájékoztatást kér, hogy ki végzi, hol és mekkora területen, és milyen erdőgazdálkodási terv alapján ezeket a munkákat. Nyilván ők is megkeresik a Pilis Parkerdő Gazdaságot, de mivel aggályosnak tűnik a helyzet, arra kéri a hivatalt, hogy ők is tájékoztassák a kamarát és az említett államtitkárságot.

Dr. Révész Zoltán: A Vidékfejlesztési Minisztériumban ezt tudniuk kellene, de ahogy mondta megkeresik a Pilis Parkerdő Gazdaságot és a kapott információk alapján tájékoztatják a kamarát és az államtitkárságot is, illetve ahogy Rigó úr kérte az általa képviselt egyesületet is tájékoztatni fogják.

További javaslat hozzászólás nem volt a bizottság elnöke az ülést 18 óra 10 perckor lezárta.

kmf.

Kecskés László
bizottsági elnök

Szeitz József
bizottsági tag