



Város Képviselő-testület

Településfejlesztési Bizottság

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

Iktatószám: SZ-51/8/2017

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága **2017. május 23.** napján 15:30-kor a Városházán megtartott munkaterven kívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak:

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

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

Bérces László	Beruházási és vagyongazdálkodási osztályvezető
Molnár János	Városgondnokság vezetője
Rumi Imre	Bátorbágy Város főépítésze
Mester László	kommunikációs tanácsadó

Kecskés László: Köszöntötte a jelenlevőket. Felkéri Sólyomvári Bélát a jegyzőkönyv hitelesítésére, aki azt elfogadja. A napirenddel kapcsolatban kérdés, kérdés, javaslat nem hangzott el, ezért a kiküldött meghívóban szereplő napirend elfogadását teszi fel szavazásra:

Szavazás:

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

Napirendi pontok:

- 1) Tájékoztató a Szent István Egyetem hallgatóinak Biatorbágyról készített mestertervéről
- 2) Biatorbágy, 7724/66 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmánytervről
- 3) Tájékoztató a tavaszi határbejárásról
- 4) Biatorbágy 7702/51 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 379 m³/nap szennyvíz befogadására kezdeményezett háromoldalú megállapodásról
- 5) A Sándor-Metternich Kastély TSZ szárnyán belüli iskolaudvar rendezéséről
- 6) A Juhász Ferenc Művelődési Központ épületének belső átalakításával kapcsolatos kérdésekről

1. Tájékoztató a Szent István Egyetem hallgatóinak Biatorbágyról készített mestertervéről

Kecskés László: Átadja a szót Főépítész Úrnak, azzal a kérdéssel, hogy milyen feladatot kaptak a diákok, kitől pontosan, az önkormányzattól vagy az egyetemtől?

Rumi Imre: Üdvözlí a megjelenteket. Úgy gondolja, hogy a Szent István Egyetem Tájépítészeti és Település-Tervezési karával együtt elvégzett munka nagy helyi publicitást kapott. A megállapodás létrejöttékor tartottak egy helyszíni szemlét, ott megjelentek az egyetem oktatói, azok a hallgatók, akik a tervezési feladatban részt vállaltak. Erről készült egy filmes tájékoztató is. A munkák elkészültét követően pedig kiállítást szerveztek az elkészült tablókából, amelyek az önkormányzat tulajdonát képezik. A Szent István egyetem Tájépítészeti és Település-tervezési karának mesterszakos hallgatói egy kötelező féléves tervezési feladatként kapták meg Biatorbágy területét, illetve abból 5 pontos helyszín került kijelölésre, ahova kötelező volt a hallgatóknak tervet készíteni. Minden hallgatói csoportnak legalább két helyszínnel kellett foglalkozni, voltak közöttük természetközeli, illetve városias területek is. A városközponttal minden hallgatónak foglalkozni kellett. Körülbelül harminc hallgató foglalkozott Biatorbággal, és háromfős csoportokban dolgoztak. Így körülbelül tíz hallgatói csoport készített terveket, amik kiállításra kerültek a faluházban. Mi a hozadéka egy ilyen munkának? Arra nem számított, hogy olyan terv fog készülni, ami egy az egyben megvalósítható lesz. Azonban rengeteg olyan terv készült el, amelyek hordoznak olyan gondolatot, javaslatot, amelyek alapjai lehetnek egy későbbi tervezési programnak, amely már konkrét létesítmény, építmény megvalósítására szolgál.

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

Szavazás:

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

**Biatorbágy Város Képviselő-testületének
Településfejlesztési Bizottságának**

86/2017. (V. 23.) határozata

Tájékoztató a Szent István Egyetem tájépítész hallgatói által elkészített mestertervről

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Szent István Egyetem tájépítész hallgatói által elkészített mestertervről szóló tájékoztatót.

A tájékoztató a határozat mellékletét képezi.

2. Biatorbágy, 7724/66 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmánytervről

Rumi Imre: A CTP Kft. egy ingatlanfejlesztő cég, kettő korábban elkészült telepítési tanulmánya már járt a képviselő-testület előtt. Az egyik a GSI telke, és a mellette lévő terület. Ezt ugye a képviselő-testület támogatta, vagy befogadta ezt a telepítési tanulmánytervet. A másik pedig Westlog területe, tehát azt is felvásárolja, vagy már azóta lehet, hogy fel is vásárolta ez a társaság, ezeken a területeken is kisebb módosításokat kezdeményezett. A hatályos településrendezési tervben az Aldi melletti telken nemcsak építési övezeti előírásokon kellene módosítani, hanem területfelhasználási egységváltozás is lenne, GKSZ-be kerülne át. Tehát most a vevő kezdeményezte a terület átsorolását, és minimális építési övezeti előírásokat szeretne változtatni, tehát sokkal inkább a területfelhasználási egységváltozás a jelentősebb dolog. Településrendezési szempontból nincsen akadálya, hogy befogadja a képviselő-testület ezt a kérelmet.

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

Szavazás:

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

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

87/2017. (V. 23.) határozata

Biatorbágy 7724/66 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmánytervről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága

- 1) Befogadásra javasolja a CTP Management Hungary Kft. által benyújtott telepítési tanulmánytervet a Biatorbágy 7724/66 hrsz-ú terület rendezéséről,
- 2) Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására településrendezési szerződés (TRSZ) előkészítését javasolja;

- 3) javasolja a Polgármesternek a TRSZ előkészítését és jóváhagyásra előterjesztését a Képviselő-testület elé.

3. Tájékoztató a tavaszi határbejárásról

Kecskés László: Két helyet látogattak meg a résztvevők az Ürgehegyen, mind a kettő önkormányzati fejlesztés. Az egyik a már régóta az önkormányzat tulajdonában lévő egykor Kunyik pince, most időközben már Pátria pincévé átkeresztelt városi pincének az épülete és környezete, melyet Molnár János mutatott be, az ott folyó munkákat. A másik helyszín pedig egy pályázat eredményeképpen létrejött őszibarack telepítés, amelyik egy körbekerített, szép, rendezett, 50 fával beültetett, közel 700 m²-es önkormányzati ingatlanon valósult meg egy olyan pályázat keretében, amelyiken 6 millió Ft-ot nyert az önkormányzat, és Mariska fajtájú őszibarack került telepítésre

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

Szavazás:

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

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

88/2017. (V. 23.) határozata

A határbejárásról szóló tájékoztatóról

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a 2017-es „határbejárásról” szóló tájékoztatót.

4. Biatorbágy 7702/51 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 379 m³/nap szennyvíz befogadására kezdeményezett háromoldalú megállapodásról

Dr. Kovács András: Jelen megállapodás azt szorgalmazza, hogy a Tópark beruházásra lekötött 104 m³/nap szennyvízkapacitás felszabadításra kerülhessen, és az a 104 m³/nap szennyvízkapacitás a már beérkezett kérelmeket ki tudja majd elégíteni, tehát ne elutasításra kerüljenek, hanem elfogadásra. Azt szeretné, hogyha a szerződésben is megjelenne, és ezért a határozat B pontjában is szerepel. Amennyiben a Bizottság is javasolja, akkor kéri, hogy a bizottság szavazza meg. A 3 oldalú megállapodás rendezi a tópark jogi helyzetét a szennyvíz és ivóvíz közműfejlesztési hozzájárulás befizetés tárgyában, valamint rendezi a vízművek helyzetét az ivóvízvétel kapcsán, de az önkormányzatnak is kell, hogy valamilyen garanciát kapjon arra, hogy ez a 104 köbméter kapacitás felszabadításra kerüljön. És ezért javasolja, hogy a B pontban, és aztán a szerződésben is ez jelenjen meg. Gyakorlatilag egyúttal a Fővárosi

Vízműveket arra szerződésben kötelezve, hogy a 104 köbmétert nyissa meg, és akkor jó pár, már beérkezett kérelem elbírálható pozitívan. És az intenzifikálásig reményei szerint ki is elégíti az igényeket. Az intenzifikálás idén eredménnyel nem jár, ez legközelebb jövő évben fog tudni szabad kapacitást biztosítani, addig is egy lélegzetvételt kap az önkormányzat, és az, akivel a szennyvíz-rákötéseket szeretné kérni a Fővárosi Vízművektől. Tehát javasolja, hogy szerepeljen ebben a szerződésben, Fővárosi Vízművek tudomással bír erről, és én úgy tudja, hogy nem is lesz akadálya, de szeretné, hogyha a szerződésben is szerepelne.

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

Szavazás:

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

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

89/2017. (V. 23.) határozata

Biatorbágy 7702/51 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 379 m3/nap szennyvíz befogadására kezdeményezett háromoldalú megállapodásról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága

- 1) Javasolja háromoldalú megállapodás megkötését az ÚTNET ÉPÍTŐ Kereskedelmi Kft.-vel, a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel a Tópark ivóvíz biztosítására, és a szennyvízelvezetés megoldására,
- 2) a háromoldalú megállapodásban az alábbi elemeket javasolja érvényesíteni:
 - a) Az ÚTNET ÉPÍTŐ Kereskedelmi Kft. kötelezettséget vállal Biatorbágy Város Önkormányzata felé, hogy a szennyvíz kibocsátással, szennyvíz víziközmű fejlesztési hozzájárulással, kontingenssel kapcsolatban semmilyen kötelezettséget nem érvényesít, minden szennyvízzel kapcsolatos ügyét, akár pénzbeli, vagy létesítménybeli igényét az ÉTCS Kft., illetve Törökbálint Város Önkormányzata felé rendezi,
 - b) A Fővárosi Vízművek Zrt.-nek a szerződés megkötésével egy időben vállalni javasolja, hogy Biatorbágy vonatkozásában 104 m3/nap szennyvíz kapacitást, mely korábban a Tópark részére volt biztosítva, felszabadítsa, és ebből az ellátásért felelőssel egyeztetve a csatorna rákötéseket engedélyezi.
- 3) a háromoldalú megállapodás megkötésére javasolja felhatalmazni a Polgármestert, a Jegyzőt ellenjegyezni.

5. A Sándor-Metternich Kastély TSZ szárnyán belüli iskolaudvar rendezéséről

Bérces László: Négyféle terv és költségvetés van a bizottság előtt, ezeket a Laterex Kft. készítette, ők vállalják, hogy augusztus 20-ig elkészülnek az udvar burkolásával, és az iskolaév

kezdetétől rendelkezésre áll a diákok számára. Javasolja a pénzügyileg legkedvezőbb költségvetésű terv, a 2/a számú elfogadását.

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

Szavazás:

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

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának

90/2017. (V. 23.) határozata

A Sándor – Metternich kastély TSZ szárnyán belüli iskolaudvar rendezéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a Sándor –Metternich kastély TSZ szárnyán belüli iskolaudvar rendezéséről szóló előterjesztés tekintetében:

1. Támogatni javasolja az iskolaudvar kiviteli tervek szerinti kivitelezése tekintetében a 2/a jelölésű ajánlatot;
2. A kivitelezés szerződés szerinti tételek és tartalékkeret összegén felüli költségeket, azaz bruttó **14.022.353,- Ft, a 2017. évi költségvetés általános tartalékkeret sorából javasolja biztosítani;**
3. Javasolja felhatalmazni a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére.
- 4.

7. A Juhász Ferenc Művelődési Központ épületének belső átalakításával kapcsolatos kérdésekről

Kecskés László: A főépítész Úr 10 millió forintra becsülte az átalakítási munkák költségét. Három ajánlat érkezett összesen. Ezek közül a legolcsóbb ajánlattevőket javasolja elfogadni.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, a vitát lezárja, az alábbi határozati javaslatot teszi fel szavazásra, a legolcsóbb ajánlatot tevők nevével történő kiegészítéssel.

Szavazás:

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

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testülete Településfejlesztési Bizottságának

91/2017. (V. 23.) határozata

A Juhász Ferenc Művelődési Központ épületének belső átalakításával kapcsolatos kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a Juhász Ferenc Művelődési Központ épületének belső átalakításával kapcsolatos kérdésekről szóló előterjesztés tekintetében:

- 1) Támogatni javasolja az épületet érintő átalakítási munkák elvégzését, a tervek elkészítésével a Térvarázs Kft-t és Pásztor Istvánt javasolja megbízni.
- 2) Az átalakítás tervezési- és kivitelezési munkáira 10 millió forint fedezetet javasol biztosítani a 2017 évi költségvetés tartalékkerete terhére.
- 3) Javasolja felhatalmazni a polgármestert a tervezéshez és a kivitelezéshez szükséges megbízási szerződések megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.

Kecskés László: Mivel további hozzászólás nem volt, 16:55 perckor az ülést berekesztette és megköszönte a bizottság munkáját.

Kmf

Kecskés László
elnök

Sólyomvári Béla
bizottsági tag