



Város Képviselő-testület

Településfejlesztési Bizottság

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.,

Telefon: 06 23310-174/242,244, Fax: 06 23 310-135

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

Iktatószám: SZ-87/11/2016

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága **2016. április 27.** napján 16:00 órakor a Városházán megtartott munkaterven kívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Kecskés László	bizottság elnöke
Balázs-Hegedűs Zoltán	bizottság tagja
Cserei Zsolt	bizottság tagja
Sólyomvári Béla	bizottság tagja
Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
dr. Szabó Ferenc	aljegyző
Bérces László	beruházási és vagyongazdálkodási osztályvezető
Molnár János	városgondnokság vezető
dr. Locsmándi Zsófia	jegyzőkönyvvezető
Bánfalvi Koppány	1. napirendi pontnál
Hingyiné Molnár Ildikó	1. napirendi pontnál
Györgyné Bartos Mária	1. napirendi pontnál
Vitéz Sándor	2. napirendi pontnál
Jankai Tímea	3. napirendi pontnál
Jankai Zoltán	3. napirendi pontnál

Kecskés László: Köszönti a jelenlevőket, megállapítja, hogy a bizottság 4 jelenlévő taggal határozatképes, felkéri Sólyomvári Bélát a jegyzőkönyv hitelesítésre, aki azt elfogadja. a hivatal tájékoztatására tekintettel javasolja a *8) Városi Sportcsarnok építéséről - a Háromoldalú Együttműködési megállapodás módosításáról* szóló napirendi pont levéltelét.

Szakadáti László: A zárt napirendi pontok elé javasolja, *Elmaradt válaszok* napirendi pont alatt tárgyalják a vasúti háznak, a Szily-kastély boltíves termének, a Legóvár óvoda bejáratának, a patak part garanciális kérdéseinek, és a Viadukt alatti körforgalom víz-és áramellátásának sorsát.

Kecskés László: További hozzászólás nem volt, az előbb elhangzott javaslatoknak megfelelően módosított napirendet tette fel szavazásra.

Szavazás:

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

Napirend

- 1) Az új óvoda terveinek bemutatása
- 2) A Vendel téri óvoda falainak vizesedéséről
- 3) Útfelújítási keretösszeg 2016. évi felhasználásáról
- 4) Fenntartható közlekedés-fejlesztés Pest megyében VEKOP 5.3.2-15 számú pályázatról
- 5) A 2016. évi nyári karbantartási ütemtervről
- 6) A Torbágyi Katolikus temető üzemeltetéséről
- 7) Biatorbágy, Turista út – 1-es dűlő keretszerződésénél lévő illegális hulladéklerakó megszüntetéséről
- 8) Elmaradt válaszok
- 9) Biatorbágyért kitüntetés adományozásáról (zárt ülés)
- 10) Biatorbágy Városért Életműdíj adományozásáról (zárt ülés)
- 11) Szép Porta Biatorbágyért Díj adományozásáról (zárt ülés)

1) Az új óvoda terveinek bemutatása

Bánfalvi Koppány: az önkormányzat egy egyszerűsített pályázatot írt ki az új óvoda tervezésére, amit cégük megnyert, és ennek keretén belül tervezték tovább azt a vázlatot, amit már a pályázat részeként leadtak. A terület a Nagy utca mellett, a Szily kastély szomszédságában kialakuló óvoda számára fenntartott telekrész. Jelenleg a tervezési terület az egy összefüggő, nagy telek, amin található a Szily kastély, az önkormányzat különböző gazdasági épületei, amelyek bontásra tervezettek, illetve e területre készült egy általános iskola terve, ami ha jól tudja, engedélyezés alatt van, vagy gyakorlatilag előkészítés alatt van ennek a kivitelezése. A tervezés elején egyeztetést kezdeményeztek a műemlékvédelem képviselőjével, hiszen a Szily kastély szomszédsága miatt ők lesznek az eljáró hatóság. A tervet bemutatták és az első vélemény alapján kedvező fogadtatása volt, tetszett az előadó Nagy Gábornak az épület tagolt kialakítása, hogy a környezetbe illeszkedően kisebb épület tömegekre bomlik az épület, és azt kérte, hogy e irányvonalak mentén folytassák a tervezést. Az a kérése merült fel, amit gyakorlatilag a főépítész úrral egyeztetve ők is támogattak, hogy a kastély mellett egy 4 méter széles gyalogosútként nevezett terület kerüljön kialakításra, ami biztosítja a kastély későbbi fenntarthatóságát. Illetve a másik, gyakorlatilag átfogó gondolat az az volt, hogy hosszú távon az itt bemutatott területnek az önálló telekként való kezelése valószínűleg szerencsés lenne, hiszen így különböző funkciójú, még ha kapcsolódnak is, de önkormányzati kezelésben lévő egységek nem mosódnak össze, nem keverednek össze. Egy, talán tisztább helyzet alakul ki. És így aztán ugyan az engedélyezés fázisában valószínűleg egyben kell a területet kezelni. De elsősorban erre a részre koncentrálni a munkatervezés során. Teleknek azt a területet nevezné, amelyen a Nagy utca felőli zárásaként a meglévő három épület található, amelyekből kettő nagyon szép állapotú régi parasztház, valószínűleg a harmadiknak is valamikor hasonló arculata lehetett. Jelenleg ez egy kocka épület, de ha jól tudja, ennek is hosszú távon valamilyen rehabilitációja tervezett. Per pillanat ez a telekrész haszonélvezeti joggal terhelt. Tehát az óvoda kialakításánál nem tudják úgy tekinteni, hogy azt használni lehessen. Tehát a másik két épület között kell a feltárást biztosítani. A helyszínt többször bejárva azt szűrték le, hogy a középső épületet, ami egy nagyon szép állapotban lévő épület, azt jelenleg bábszakkör vagy egyesület használja. Szépen fel van újítva, egy nyári konyha található az udvaron. Gondozott az udvara. Azt javasolják, hogy ezen a közön legyen az épületnek az elsődleges gyalogos feltárása. És a másik épület, ami jelenleg egy használaton kívüli épület, amelynek előbb utóbb meg kell találni a funkcióját, és ők onnan tervezték a gazdasági kiszolgálást, ahol az

ételszállítás, esetleges rokkantparkolás biztosítható. Az elképzelés az az volt, hogy az épület feltárása elsődlegesen a Fő utca, Nagy utca felől történik, de egy hátsó gyalogos megközelítésre lehetőséget kívántak hagyni a hátulról, akiknek hátulról egyszerűbb érkezni, illetve a dolgozók részére oda terveztek parkolót kialakítani. Tudatosan nem akarták a belső udvart parkolásra használni, hogy megmaradjon a ligetes belső hangulata. A haszonélvezeti joggal terhelt ingatlanon feltételezték, hogyha az élet megköveteli, akkor kialakítható a későbbiekben további parkolás. Ezeket az elveket mutatja ez az egy-két távolabbi látványterv, tehát a középső udvart tekintenek gyalogos bejáratnak. Mini skanzenként kezelve, a baloldali bejárat a gazdasági udvar, és a jobb oldali pedig ez a bizonyos haszonélvezeti joggal terhelt terület. Az épületek, illetve az óvoda előtt, és úgymond az épületek között egy kis belső udvarteret alakítanának ki, ami egyben megadja az óvodának a bejáratát, előterét, középen a főbejárat és a teret lezárólag egy oszlopsor, a hátsó telekrész pedig az óvodának az a belső, zárt udvara, ahol a gyerekek zavartalanul tudnak játszani, szaladgálni. A csoportszobák a keleti oldalon kerültek kialakításra egymás mögé, egy sorba felfűzve, így tiszta rendszert adva az épületnek. Minden csoportszobának van egy saját játszóudvara, egy kis belső útnak a túloldalára pedig azt gondolták, hogy valamilyen közös játszófelületet lehet kialakítani. Jelenleg a megbízásuk 4 csoportszobára szól, de azt szem előtt kellett tartani, hogy további két csoport kialakítható legyen minimális bővítéssel, tehát erre felkészítve már az épületet. Az épület funkcionális kialakítását tekintve a főbejáratból van egy szűkülő, vagy ha úgy tetszik, felnyíló előtér, ami tudatosan nem akar egy aula lenni, egy olyan belső tér, ahova mégis meg lehet érkezni, de nem túl grandiózus. A bejáratához csatlakozik, illetve az előtérhez kapcsolódik az a tornaterem, amit többfunkciós térként gondolnának. Ez teret ad egy óvodai rendezvénynek, egy kis előtere van kibővítve ezt az előteret és oda ágyazódik be egy olyan belső udvar, ami ugyan nem belső tér, de mégis annak a fogadó térnek a tágasságát növeli, egyben bevilágító felületeket, egy kellemes nyáron hűvösebb belső teret kialakítva. Ennyiben bővült az eredeti elképzelésük. Keleti oldalon a már említett, csoportszobák találhatóak és színek mutatják, a narancssárga az az irodai funkció, egy orvosi szoba, egyéni fejlesztőhelyiségek kaptak helyet, a hátsó épületrészben egy öltözőegység, kiszolgáló funkciók és egy melegítő konyhát helyeztek el. Középső, legnagyobb épülettömeg tetőterét is úgy gondolták, hogy hasznosítják. Egyrészt a tornateremnek van egy nagyobb légtere, illetve az első részben tároló funkció - tehát nem napi használatban lévő helyiségek - egy irattár és a gépészet került elhelyezésre. A csoportszobák elvét többszöri egyeztetés alkalmával úgy alakították ki, hogy van egy öltöző blokk, ami bentről megközelíthető, de az udvari kijárást is biztosíthatja, hogy a gyerekeknek az udvarra menet, ne kelljen a csoportszobába visszamenjenek. Egy belső vizesblokkot alakítottak ki külön WC-helyiséggel a nevelők részére. Maga a csoportszoba pedig szintén megpróbált egy picit tagolódni, van egy központi tere, aminek egy fölsőbb bevilágítót, egy magasabb teret is adtak, van az udvar felé egy kuckósabb résznek elképzelt belső tere és hátul egy műhelysarok. Ott egy barkácsoló sarok került kialakításra, ahol állandó lehetőség van akár víz vételre stb., és egy WC-t helyeztek még el kinti használatra, hogy ne kelljen bejárni a belső térbe. Ez az elvi vázlatát mutatja a csoportszobáknak, ahol van egy magasabb légtérű rész, egy bevilágítóval. Az épület három nyeregtetőből adódik össze. Az első szárnyban kerültek a csoportszobák elhelyezésre, a középsőben van a tornaterem, a tetőterében gépészet és tárolók, és a harmadik kisebb tömegben pedig a kiszolgáló funkciók. A csoportszobáknak a privát udvarát még megmutatná, az az elképzelés, hogy mindegyik csoportszobához tartozik egy saját homokozó, udvarrész játszóterekkel, nyilván majd egy pervollal, ami biztosítja az árnyékolást és benne még az is felmerült, hogy minden csoportnak lenne egy saját fája akár, lehetne, pl. egy hársfa, egy tölgyfa csoport és a többi, de ez nyilván egy későbbi történet. Az épület felső traktusában bejáratához közel van egy fejlesztő helység, az orvosi szoba, egy nevelői szoba, irodák, egy sósobát alakítottak ki, vendég WC, ahol akadálymentesítették az épületet, melegítő konyha, a hátsó részben van egy öltöző a dolgozók részére, ami elsősorban női öltöző, kialakítottak egy külön öltözőt, amit férfi öltözőnek tekintettek, de mivel menet közben fölmerült az az igény, hogy a tornatermet esetlegesen külsős vendégek is használják, ezért ezt direkt úgy pozícionálták, hogy egy önálló hátsó ajtó bejáratot, ami zárható feltételezve, hogy itt akár át tudnak kulturált körülmények között öltözni azok, akik külsős vendégként érkeznek. Az

óvodapedagógusoknak van egy külön kialakított kis előtere, ahol magukban tudnak étkezni. És alul kialakult a csoportszobák előtt egy olyan kvázi teakonyha, ahol a csoportok önállóan, a konyha érintése nélkül tudnak esetleg egy mézeskalácsot megsütni, hogyha vagy, ha csak gyümölcsöt esznek, akkor azt elő tudják készíteni. Illetve hogy ha valamilyen rendezvény van esetleg ebben a belső udvarban, akkor ez egy kis előkészítő büféként kifelé is tud funkcionálni. A főutca felől csináltak 1-2 látványtervet, ami mutatja az épületeket. A középső udvar az, aminek skanzen jellegű hangulatot kaphat. A belső udvar, ott az a nyári konyha, amit sokan szerettek, és első körben azt gondolja, hogy a megtartásra tényleg érdemes lehet. Épületanyag-használat tekintetében gyakorlatilag a nyeregteretőkön egy hagyományos pótfarkú fedést gondolnának, a falak fehér, vakolt felületek. Fabetétekkel puhítanak a hangulatát a térnek, és kisebb köfalak illeszkednének a mostani hangulathoz.

Bérces László: Építész lévén, neki tetszik ami funkcionálisan le van rajzolva, viszont javasolni szeretne annyit a tervhez, hogy kicsit kijebb kéne lépni a telekhatáron kívülre, hiszen ennek a tervnek az engedélyezése kapcsán képbe fog kerülni a Magyar Közút és az önkormányzat közútkezelője is, közútkezelői nyilatkozatokkal és azt is vizsgálni kéne, hogy ha a hátsó oldalon kinyitják az utat, akkor ott egy nyílt vízvezető árok van, amit zárttá kell tenni, ami vízjogi engedélyt von maga után esetleg. Illetve a Nagy utca felé, ahol jelenleg a főút kellős közepén záróvonal van, tehát a megközelítés csak egy irányból lehetséges, bármelyik bejárat esetében és azért meg kell nézni, hogy ez a lenti térrel kapcsolatban hogyan kerül összefüggésbe, hiszen ha valaki a Sándor-Metternich kastély felől érkezik akkor egy nagy kört meg kell tenni, hogy be tudjon menni a bölcsőde, vagy az óvoda udvarába. Tehát itt a Magyar Közút valószínűleg elő fogja írni, hogy vagy forgalomtechnikába át kell az utat tervezni, vagy a forgalomtechnikát módosítani kell a kétirányú forgalom miatt, vagy elő fogja írni az egyirányú forgalmat ebben az esetben. Javasolná, illetve azt kérné, hogy kicsit térjenek kijebb a telken kívülre és az útkapcsolatokat is vizsgálják meg az engedélyes terv kapcsán.

Kecskés László: A lapos tetős megoldást nem tartja jó megoldásnak, sok a probléma vele, szigetelési, beázási problémák vannak vele.

Bánfalvi Koppány: A mai korban a lapos tető egy bevett technológia. Ennek műszaki problémáját nem látja. Hogyha nyeregteretős épületeket helyeznek egymás mellé, akkor ott óhatatlanul olyan belső felületek adódnak, ahol az épület arcukatát, ha meg akarják tartani, akkor egy keresztirányú nyeregteretőt ő nem tud elképzelni. A hivatal épületén is lapos tető. Fémlemezfedés adott esetben felmerülhet, hogyha ezt az alacsony jelleget akarják tartani. Forgalomtechnikailag nyilván le kell egyeztetni, de az ő megbízásuk önmagában a telekre szól, nyilván ez nem jelenti azt, hogy nem fognak egyeztetni, de annak a megtervezése az külön megbízás tárgya. A parkoló kialakítása elsősorban hátul van, egy gazdasági feltárásnál mentő akadálymentes megközelítést csináljanak, az nem egy olyan ipari léptékű, ami nem kezelhető. Az, hogy ne engedjenek vendégeket be a területre, ez több egyeztetés alkalmával alakult ki, ott hangzott el. Azt feltételezik, hogy az iskola előtt meglévő körforgalom, illetve annak a végleges kialakításában a balra fordulás megoldódik, és azt mondták, hogyha a vendégparkoló kialakításra kerül, akkor ez gyakorlatilag az iskola előtti mellékút vagy parkoló-, szervizútról kiszolgálható. A hátsó gépkocsi beközlekedésnek a műszaki akadályát nem érzi annak, nyilván a fedett árok az egy kezelendő pont.

Szakadati László: Az eddigi észrevételeik nagyjából nem kerültek meghallgatásra. Továbbra is csak egyenes vonalak vannak a tervben. A funkcióval kapcsolatban, a nevelő testületi szoba, óvodavezetői iroda, gazdaság vezetői iroda az kissé messze kerül a csoportszobáktól. Megfontolásra ajánlaná, hogy a másik három funkcionális helyiség, szülői fogadó tároló, orvosi szoba, egyéni fejlesztő rész és ez a három gazdasági jellegű épület illetve nevelőtestületi és gazdasági jellegű helyet cseréljen, mert elszakad nagyon a nevelőtestület a beérkező szülőktől, gyerekektől, csak akkor találkozik velük, ha kifejezetten keresik őket ott hátul, a harmadik épületben. A harmadik és a második épület közötti lapos tető rész az mind külső, mind belső vonatkozásban problémás. Nem véletlen, hogy oda lett

egy átrium kitalálva, amely ha jól látom, ugye belül, kívül egy lyuk a tetőn, ahol beesik a hó, a víz, akármilyen, belül pedig egy üveg kalicka, amelyik elsősorban fényt ad majd. Télen ez hideg lesz. Mind a belső terét nézve, mind a külső funkcióját nézve, problémás rész. Egyfelől látnak szűkült részeket, másfelől bizonyos helyel való, hát talán nem kellően tudatos gazdálkodás. Ott van az a közlekedő aula. A tornaszoba rendben van, de a közlekedő aula az miért nem funkcionál valóban aulaként, aminek az lenne a célja, hogy közösséget teremtsen. Széttördelgeti ezt a találkozóhelyet ahelyett, hogy egy egységes óvoda 4 vagy 6 csoporttal lenni kell neki olyan tere, ahol olyan otthonos helyet alakít ki, ami neki tetszik majd lelkiileg, de itt szét van mindegyik terület törve. A belépőnél egy trapéz alakú helyiséggel találkoznak, a trapéz nem bölcső, amelyeket egy kicsit utánozni kéne mivel óvodásokról lévén szó. Az átriumot át kellene gondolni, mert ez pocskolós helyel és nem szép, nem testhez álló, nem a gyerekek lelkéhez igazodó. A lapos tetős problémával egyetért. A terv alapvető koncepcionális problémája, a két funkciót, amit a csoportszobák és a hozzá tartozó udvar, illetve az egyéb funkciók jelentenek, azt nem kettőbe, hanem háromba tette. Nem mellékesen, ez egy igen drága megoldás, mert az épület három házból áll össze, annak minden terhével együtt, és ezen kívül megtöri a tereket. A középső épületnek a nagyobb, lapos tetejű, az átrium felőli oldalát, mint belülről, mint kívülről át kellene gondolni, és nem ért egyet az egyenes vonalakkal sem, véletlenül sem fordulhat ebben elő egy ív, egy hajlat, egy hajlék, amelyik illeszkedik ahhoz, hogy mihez szokott a gyermek, amikor megszületett. Ez egyenes, rideg vonalakkal áll, jobban hasonlít egy iroda épületre, ez a része egy folyosóra, mint az önkormányzat épülete, amelyekből szobák nyílnak és lépcsőházak és szögletes csatornák.

Sólyomvári Béla: Az épület formája neki tetszik, szerintem illeszkedik az előtte levő, helyi értékvédelmi rendelettel védett épületekhez. Az tapasztalatuk volt, hogy a legújabb óvodáknál is, - a Dévai utcánál -, hogy minden ilyen nagyon modern megoldás az mind rossz. Kívül faburkolat van, az pl. borzalmas, de az egyéb dolgok is. Ő nem gázolna bele a művészi szabadságba, de a lapos tetőt ő is problémásnak látja, azon változtatni kellene.

Hingyiné Molnár Ildikó: Két felvetésre szeretne reagálni. Alpolgármester úr kétségeit fogalmazta meg az épületen belül a funkciók elhelyezésében. Szeretné jelezni, és nagyon-nagyon megköszönni, hogy többkörös egyeztetés történt szakmai szempontból is a helyiségek elhelyezése végett, jelezni, hogy az óvoda az nem iskola, a pedagógusok bent találhatóak meg a csoportszobákban, nem a külön nevelői szobában. Nekik ez egyáltalán nem probléma, hogy távol helyezkednek el ezek az irodaegységek a csoportszobáktól, hiszen kvázi kiszolgáló és háttérfunkciót látnak el. Nem nevelési időben, nem a csoportszobában benntartózkodási időben szolgálják ki a nevelőtestületet, illetve a gazdasági szükségleteket, egyebeket, könyvtár, tehát az kifejezetten jó, ha egy nyugalmasabb, távoli részben vannak a csoportszobáktól. Mindenféle funkció, amely elhelyezésre kerül gyakorlatilag az épületben, az az ő tetszésüket igen elnyerte. Figyelembe vették a kéréseiket a tervezés során, amit megint csak nagyon szeretnének megköszönni. Minden apró részletre figyelt, amit ők felvetettek a gyerekek szempontjából is. A terek, az eddig megszokott csoportszobáikhoz képest sokkal mozgalmasabbak, sokkal változatosabbak, és szeretné, hogyha az ő fantáziájukban, és belakó és teremtő erejükben is bíznának a tisztelt jelenlévők. Hiszen ha kapnak egy szép új épületet, igenis van annyi plusz, amit hozzá tudnak tenni óvodapedagógusként, nevelőként a környezethez, hogy az nem lesz egy rideg, gyerekektől idegen környezet. Hiszen ők azért vannak ott, hogy létrehozzák azt a tereket, amiben a gyerekek valóban jól érzik magukat. A tornaszobának a külsőleges használata bennük merült fel külső partnerek számára, hiszen a jelenlegi épületeikben nincs olyan helyiség, amire könnyedén és jó szívvvel azt tudnák mondani, hogy aki az óvodásoknak szeretne pl. sportfoglalkozást megtartani, vagy csak egyszerűen szeretne kívülről bejönni, így megoldható, mivel nem elszeparálható jelenleg az óvodák többi terétől. Vagy ha bővül a városnak a sport élete, foci túl másfelé, de akár ha a futballt nézik, akkor az óvodás gyerekek is könnyen megközelíthetőek úgy, hogy nem az óvodának kell megszerveznie ezeket a foglalkozásokat, hiszen ez már túlmutat a lehetőségeiken. Egy lehetőséget biztosít, hogy tereket tudnak biztosítani ezeknek a kezdeményezéseknek, amik önállóan szervezhetőek.

Tarjáni István: Egy dologra hívná fel a figyelmet, a funkcióval kapcsolatos észrevételeket, a leghitelesebben a használók tudják megfogalmazni, illetve közvetíteni a tervező felé, úgyhogy ő nem venné a bátorságot ahhoz, hogy ebben véleményt fogalmazzon meg, és ezt kéri a jelenlévőktől is. Az építési költség és a működtetéssel kapcsolatos feladatok azok, amelyek az önkormányzatot terhelik és érintik. Ebben természetesen véleményt kell nyilvánítani mindannyijuknak. És csak egy észrevétel még az alpolgármester úrral kapcsolatban, hogy úgy kezdte a mondandóját, hogy az észrevételeinket nem vette figyelembe a tervező. Itt nem volt pontos a fogalmazás, mint ahogy az óvodavezető asszony tájékoztatott róla, hogy az észrevételeit természetesen figyelembe vette a tervező, tehát legfeljebb alpolgármester úr észrevételeiből nem mindegyik került be a tervezéskor abba az épületbe, amit ő javasolt. De ez nem jelenti azt, hogy az önkormányzat, illetve az óvodapedagógusok észrevételei ne kerültek volna figyelembe vételre.

Bánfalvi Koppány: Óvodavezető asszony gyakorlatilag a funkcionális dolgokat végigmondta, tényleg többször végigegyeztették, és azt gondolja, hogy a funkcionális elrendezésben maximálisan helyén vannak a dolgok. Az alpolgármester úr jelen volt egy egyeztetésen, ahol pont az ott elhangzottak szellemében bővítették a bejárati teret, és került elhelyezésre még ez az átrium benne, bár nem állítja, hogy az átriumot konkrétan alpolgármester úr nevezte meg, de pont ennek a kérésnek megfelelően lett nagyvonalúbb az előtér, mivel hiányolta a tereket belőle. Az eredeti elképzelései között is szerepelt ez, tehát örömmel tette bele, mert pont ettől lesz nagyvonalúbb ez a tér. A tornaszoba előtti térbővület pedig egy esetleges rendezvénynél ad arra módot, hogy ne egy 2 méter széles folyosóra érkezzenek ki a vendégek adott esetben. De nyilván tere lehet bármilyen kisebb megbeszélésnek, kiállításnak, stb. Ahogy ez az óvodapedagógusokkal elhangzott egyeztetésen többször megfogalmazásra került, ezeket a belső tereket, folyosókat ők szeretnék belakni, és pl. a gyerekek műveit itt kiállítani. Azt gondolja, hogy egy visszafogott hangvételű, nyugodt épület sokkal kellemesebb teret ad arra, hogy ezek az alkotások bemutatásra kerüljenek, mert nem az épület fog eluralkodni e fölött. Meg tudná ismételni a lapos tetővel kapcsolatosan elmondottakat, de ezt talán nem tenné meg. A három épülettömeg, többé-kevésbé funkcionális értelemben is leköveti az épületet, de felhívna a figyelmet arra, hogy a meglévő épülettömeg, az valamilyen tető lépték épület kubatúrákat, tető léptékeket megkíván, amihez ez ilyen tekintetben is illeszkedett. A műemlékes kolléga, Nagy Gábor is konkrétan kiemelte ezt a tervben. Azt gondolja, hogy ez egy erős eleme a tervnek. Elhangzott, a modern elemek rosszak. Ha ezt nagyon leegyszerűsíti, akkor azt gondolja, hogy ez így ebben a formában nem állja meg a helyét. Nyilván egy faburkolatnál is lehet olyan anyagokat kiválasztani, amik adott esetben időt állóbbak. A Dévai óvodának a homlokzata úgy néz ki, ahogy kinéz, de nyilván az anyagválasztástól is függ, és azért nyilvánvalóan egy épület ugyanúgy, ahogy egy lapos tető is, egy homlokzat is karbantartást igényel. Tehát időközönként egy felfelületet is kezelni kell. A lapos tetővel kapcsolatos fenntartásokkal kapcsolatban, egy magas tető ereszeit is ki kell takarítani. Fel kell menni, vannak egy épületen karbantartási munkák. Mégiscsak megismétli, a lapos tetőt, mint építészeti eszközt, ami a magas tetők illesztését teszi lehetővé, azt egy jó megoldásnak és műszakilag korrekten megcsinálható megoldásnak érzi. Egy fémlemez fedéshez képest meggyőződése, hogy még költségtakarékos is.

Győri Ferenc: Ismerve az óvodák gondjait a tárolással, a középső épület traktusba lett kialakítva a tetőtérben egy tároló helység. Nagyon kevésnek tartja. Javasolja, hogy a rajzon a felső épületrész tetejébe is valamilyen tárolót kellene kialakítani. A külső játékok tárolását a tetőtérbe nem nagyon lehet megoldani, ismerve a terepviszonyokat, hogy ha megépül az 5-6. csoportszoba esetlegesen annak egy olyan pincét kialakítani, ahova a játszóeszközöket télire be lehet pakolni.

Balázs-Hegedűs Zoltán: A lapos tető tapasztalatai szerint is be szokott ázni, bár biztosan vannak mostanában olyan anyagok, amik akár 10-15 évet is tartanak, de azok is a hidegben megfagynak, a melegben kitérnek, a víz előbb utóbb bemegy, belefagy, és előbb-utóbb ázás a vége, bárhogya is kivitelezik. Még nem látott olyan lapos tetőt, amit 5-10 évente ne

kéne felújítani, de attól eltekintve az épület kívülről neki tetszik, átgondolt, a környezetbe illeszkedik. Az kérdéses, hogy milyen karbantartási igénye van. Hogy ha folyamatos karbantartással lehet, hogy ez elkerülhető. A másik kérdése, hogy a két épület egymás mellé helyezésével azzal nyerne-e, pl. úgy annak mekkora a karbantartási igénye? Kérdése, hogy hogy lesz-e egy egységes nagyobb játszótérnek hely, ahová berakhatnak egy nagyobb hintát, vagy mindenkinek saját, tehát minden csoporthoz külön hely fog tartozni. A gyerekek sokszor kimennek, közösen játszanak, és akár egy nagyobb, jobb minőségű játszótér is be lehet rakni oda egy közös térre, amit minden gyerek használhat, míg elaprózva minden csoportnak külön mászókat, külön kis játszóeszközt, ahány csoport van, ugyanakkor egy normális sem lesz közöttük. Másrészt a belső elhelyezés, az a háromszögű, vagy rombusznak nevezett terület, azt egy kicsit jobban kinyitná és a belső részt átgondolná, egyébként tetszik a terv többi része, de ez a belépés, és azt a nagy háromszög alakú folyosót pazarlásnak tartja. Lehet-e ezen még minimálisan módosítani?

Bánfalvi Koppány: A játszóudvarral kapcsolatban az volt az elképzelés, hogy van egy belső út, aminek az egyik oldalán a csoportokhoz tartozó saját udvarok vannak és az út túloldalán alakulna ki az a közös játszótér, ahol a nívós mászókat, közös homokozót valamilyen szerszámokkal, csúszdát stb-t el lehet helyezni, nagyjából 4 különböző tematikájú játéknak adna teret. A lapos tető ismét elhangzott, azt most már tényleg nem ismételné meg, és akkor a bölcsővel kapcsolatban nekem a tehát a parasztházaknak az ilyen szigorú, ha úgy tetszik fogas, fésűszerű beépítése az egyfajta vonalvezetést kíván, és azt gondolja, hogy a belső terei egy épületnek nem az íves vonaltól lesznek lágyak, lesznek jó hangulatúak a terei. Az íves vonalakat nem feltétlenül erőltetné a tervben. Funkcionálisan is lehetne mondani, de nyilván ez nem érv, pl. egy íves falra nehezebb a gyerekek képeit fölfüggeszteni. Az átriumot ő megszerette az épületben, és azt gondolja, hogy ez pont gazdagítja a teret, ahogy a csoportszobáknál is a pergolákkal a nagyobb teraszokkal próbálták a külső és a belső tér közötti határokat elmosni. Ezt ő minden házában szereti, és a belső térnek ez az átriuma is egy picit ezt az átmenetet hozza be ami az ő szemében igen is ennek a térnek a gazdagsága és szerinte ettől, hogyha ide belépnek, akkor egy pl. japán kert, nyilván egy óvodánál ez nem működik, de ha lát egy ilyen teret, az egy kellemes tér, és az arányok is jók.

Kecskés László: A lapos tetős megoldásra kompromisszumot kellene találni, lehetséges-e a tervezés jelenlegi fázisában ezen változtatni?

Bánfalvi Koppány: Azt gondolja, hogy a környezet miatt az épületeknek az alapkaraktereként az, hogy egymás mellé épített magas tetős, a fésűs beépítéshez illeszkedő épülettömegek alakulnak ki, szerinte jó irány és ezt mindenféleképpen tartani lenne érdemes és ha ezeket a tömegeket magas tetővel kötik össze, meredek hajlású magas tetővel, az ennek a karakterét igenis megbontja. Tehát ha az a kérés, hogy a lapos tető, mint olyan elkerülésre kerüljön, akkor az egyetlen megoldásnak azt tartja, hogy ezeket fémllemezrel lefedni, a fémllemez fedés az egy 7-10 %-ig levihető ennek a meredeksége, ez azt jelenti, hogy körülbelül 1 méteres magasság környékére feljön a két épület közötti gerinc. Ez azt gondolja, hogy esztétikailag még elfogadható, és ő is el tudja képzelni. Továbbra is a lapos tetős megoldást tartja jobbnak, de műszakilag ezt el tudja képzelni és az épületek karaktere ezzel azt gondolja, hogy nem sérül.

Balázs-Hegedűs Zoltán: Kifogásolták az átriumot. Igaz, hogy világos lesz, de kivesz egy nagy területet a központi részből, az aulából. Amit lehet-e esetleg egy alternatív megoldást tervezni erre, hogy az egy belső része legyen az épületnek. Ugyanúgy lehet világos, ha egy világító ablak fölötté. Ez körülbelül ott legalább 40 m². Mennyi lehet az a helység? Amit ott kiveszünk a térből. Hogy elképzelhető a tervező úr részéről, hogy egy másik alternatív megoldást is javasoljon?

Bánfalvi Koppány: Műszakilag lefedhető, jónak tartja, de a beruházónak valahol el kell döntenie, hogy erre van-e igény, mivel korábban pont az volt a kérés a polgármester úrtól,

hogy legyen ez egy nagyvonalúbb tér. De műszakilag le lehet fedni, és alá tud rakni egy szobát, vagy bármit. Ez azért egy mindkét oldalról megvilágított, de egy 20-21 néhány méter mély tér, nyilván meg lehet felülről világítani, de ennek ugyanúgy megvannak a hátrányai, pl. a bevilágító beázik, ami egy újabb műszaki probléma. Eredetileg egy bevilágítót terveztek fölé, de aztán a megrendelő részéről érkezett az igény az átriumra, aminek örült, mert egyrészt a teret kinyitották, másrészt egy műszakilag kezelhetőbb megoldást adtak, hogy egyszerűen lehet szellőztetni, fényt kapni.

Kecskés László: További hozzászólás nem volt, a vitát lezárta és ismertette a körvonalazódott javaslatokat. Felkéri a bizottság a tervezőt, hogy az alábbiak szerint dolgozza át a terveket: a lapos tetős megoldás helyett nyerges lemeztetőt alakítson ki, a rakodáshoz biztosítson több helyet a terv, pl. tetőtérben, pincében, az átrium helyett alakítson ki egy egybefüggő fedett területe, a szükséges világításra adjon javaslatot a módosított terv. Az előbb elhangzott javaslatokat tett fel szavazásra.

Szavazás

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

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottságának 74/2016. (IV. 27.) önkormányzati határozata

Az új óvoda terveinek bemutatása

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta az új óvoda terveinek bemutatásáról szóló előterjesztést és felkéri a tervezőt, hogy az alábbiak szerint dolgozza át a terveket:

- a lapos tetős megoldás helyett nyerges lemeztetőt alakítson ki,
- a rakodáshoz biztosítson több helyet a terv, pl. tetőtérben pincében,
- az átrium helyett alakítson ki egy egybefüggő fedett területe, a szükséges világításra adjon javaslatot a módosított terv

2) A Vendel téri óvoda terveinek bemutatása

Vitéz Sándor: A legfontosabb, hogy a Dózsa György úti oldalon azt a tönkrement csatornát ami ott lehozza a csapadékvizet az óvoda bejáratánál a nagykapu előtt van egy akna. Ha azt kinyitják, akkor ott egy forrás van, ami állandó jelleggel komoly mennyiségű vizet visz be abba a csatornába, ami törött. Mert legutóbb, amikor a járda épült, akkor valamiért ki lett bontva az az egész rész, és az a levezető csatorna az valami veszedelmes állapotban van. Tehát azt mindenképpen ki kell cserélni mielőtt bármihez is hozzányúlnak. A másik ilyen rész, amit föltétlen meg kell említeni a tér felőli oldal, tehát a pátyi úti oldal, mert az valamilyen úton-módon régen amikor megépült, akkor valami EU-s pénz is volt benne, és egy bizonyos ideig felbonthatatlanná vált ezáltal. Most ott az épület tetejéről lejön a csapadékvíz, hogy az zártan lejön, nincs kikötve, hanem a föld alatt elmegy. De mivelhogy nem volt mód azt megnézni, és nem tudott senki arra választ adni, hogy az hova folyik. Végignézett minden aknát a környéken, és sehol sem volt olyan vizesedés, amire következtetni lehet, hogy az valahova elfolyik. Ezért oda betervezt, közvetlenül az épület mellé egy drént, ami bár kötött a talaj, az oda beszívargó vizeket ez a drén ebbe a levezető csatornába beköti. Az óvoda belső udvartéren történő szintén drénezés az csak arra szolgál, hogy valahol netán tán, mert erről a Dózsa György úti forrásról sem tudtak, netán tán az udvaron belül valahol valami komolyabb vizesedés és vízfolyás, vagy nedvesedés van, azt megfogja. Ez a három leglényegesebb pontja az egész csatornának. Mert a szennyvízzel nem kell, mert az ugye fölmeleg és a Dózsa György úti szervizcsatornába beköt, ha igaz. Az valamennyire felnyomja, tehát áttemelő szivattyúval. A gáz pedig olyan távolságra megy az épülettől, hogy azzal megint nem kell. Az épület mellett valami kábel állítólag van, de az kis

mélységben, tehát amikor megbontják az épület előtti járdát, egyértelműen ki fog jönni, hogy ott van valami kábel. A legfontosabb a nagy gerinc, ami a forrás része, mert ez egy rétegvíz. A rétegvíz le lett anno domini vizsgálva, hogy csőrepedés miatt van ez a vízfolyás. De az semmi jelt nem mutat arra, hogy az bármilyen tiszta víz jellege, mert abban klór is kell, hogy legyen, és a tiszta ivóvíz minőségi vizsgálat megtörtént, és megállapították, hogy nem, ebben más szennyezés is van. Ebből következtetett arra, hogy ez valami rétegvíz, ami az országút másik oldalán is, a Dózsa György út túloldalán is jelentkezik. Ott valamikor csinált, vagy tizenöt évvel ezelőtt egy forrásfoglalást, arról pedig ott a rétegvizek nem az útra, hanem a nagy csőbe mennek be. Még talán annyit, hogy vizsgálta, hogy ez a rétegvíz hol folyhat be a patakba. Nem tudta megállapítani, mert le van fedve minden. Egy tény, hogy a legalsó víznyelőbe, ha az ember odamegy, ott iszonyatos csobogás van, de az, hogy az hol jön ki, azt egyelőre anélkül, hogy meg ne bontanánk azt a részt, nem lehet megállapítani. Mert a túloldalon van egy akna, amibe a legszélső túloldali részen tehát nem az óvoda, hanem a szemben lévő. Oda van egy víznyelő, hát ott valami minimális kis szivárgás van az akna fele, a patak fele, de hát az nem ez, mert itten zuhog a víz. Most az nem lett vizsgálva természetesen akkor, hogy ez állandó vagy időszakos, mert ez egy rétegvíz, általában az egész területen található egy nagyon vékony kis réteg, körülbelül 10-15 centi vastagságú kavics, homokos kavics beékelődés és az mindenütt, a túloldalon is, tehát a Katalin-hegyről, ott, ahogy van az ipartelep, ott is megtalálható és onnan is jön a víz. Tehát ezt kell onnan vinni, mert ez az alsó talajvizet, ha ez a csatorna enged, akkor ez csak dúsítja, fölnöveli és nem szárítja az oldalt. Hogy ez aztán végleges megoldást ad-e, vagy azt nem tudja garantálni, mert a kapilláris felszívó ereje a talajnak, illetve a falnak, ott nincs egy vízszintes szigetelés a falba ha jól tudja, mert az megoldaná és akkor nem kéne semmit se csinálni a nagy csatorna vízvezetése révén, de elől az országút fele ezt a szigetelést, mert ott egész fönt van most már, legalább 1,5 méter magasságig a felszívódó víz a falba.

Sólyomvári Béla: Ezt meg kell oldani, amikor 100 milliókat költenek jégcsarnokra vagy bármi másra, akkor a gyerekek ne járjanak penészes óvodába.

Szakadati László: Kell-e a 400as KG PVC átmérő?

Bérces László: Mivel az árajánlatok beérkeztek *javasolja, hogy a munkákat az általános tartalékkeret terhére 5.100.000 Ft-ot különítsenek el.*

Vitéz Sándor: Biztos, hogy valahova be van kötve az az ereszcatorna, biztos, hogy van ott valami, de senki nem tudta megmondani, hogy az hol van. Ha az elég mélyen van az az ereszcatorna bekötve ott valahol, valamilyen elvezetőbe, akkor a drént is abba köti be és nem hozza végig, hanem változtatja az esést, és elől akkor egy rövidebb szakaszokat lehet elvezetni. Viszont a műszaki leírásban leírta azt, hogy az építés előtt ezt az oldalt föl kell tární. Tehát meg kell keresni, hogy hol van ott az elvezető csatorna, mert holt biztos, hogy van. És ennek alapján lehet módosítani ott a naplóban, vagy bármiben, hogy mit csináljanak. De mivel hogy nem volt semmi, így kénytelen volt ezt a megoldást javasolni.

Kecskés László: További hozzászólás nem volt, a vitát lezárta és a határozati javaslatot Bérces László 5.100.000 Ft tartalékkeretből történő elkülönítésére vonatkozó javaslatával együtt tette fel szavazásra.

Szavazás:

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

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
75/2016. (IV. 27.) önkormányzati határozata**

A Vendel téri óvoda falainak vizesedéséről

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a Vendel téri óvoda falainak vizesedéséről szóló előterjesztést és a határozati javaslatot azzal a kiegészítéssel javasolja elfogadásra, hogy az általános tartalékkeret terhére 5.100.000 Ft-ot különítsen el erre a feladatra a képviselő-testület.

3) Útfelújítási keretösszeg 2016. évi felhasználásáról

Kecskés László: Az Ürge-hegyi gerincút felújítása hogy áll?

Bérces László: Kátyúzási munkákkal kapcsolatban, a megrendelés kiadásra került, annak befejezési határideje május 31. Ennek a megrendelési munkának a műszaki ellenőre Tésy Tamás. Ő kapott műszaki ellenőri megbízást a feladatok ellenőrzésére. Az elvégzett munkák műszaki ellenőr által igazolt felmérése folyamatosan érkezik be. Jelenleg nagyjából 25 millió forint körül költöttek el eddig az idei évben kátyúzási és útjavítási feladatokra a megrendelt munkák alapján. A teljes elszámolást követően fogják tudni a további ütemekre a megrendelést kiadni, hiszen figyelembe kell venniük, hogy milyen pénzösszeg marad meg a költségvetésben szereplő 40 millió forintból. Ennek megfelelően tudják a következő ütem megrendeléseit kiadni.

Jankai Tímea: Fő utca 88-ban lakik, ez a közösségi ház fölötti zsákutca. Az egész utca nevében szól, ugyanis már több kérvényt adtak be a képviselő testülethez azzal a kéréssel, hogy az utcájukat terveztesse meg és aszfaltoztassák le. Az utca szinte 90%-a idős emberekből áll, és már nem egyszer fordult elő az, hogy nem tud feljönni a mentő, nem tud feljönni az orvosi ügyelet, hozzájuk nem jár fel a szelektíven gyűjtő hulladék autó sem, csak a szemetes autó. Hozzájuk nem jutnak el a reklámújságok, pedig szinte egy központi utca. Ott van mellettük az óvoda 2 percre, a vasútállomás, tehát ott vannak szinte a központban, szinte mindenből kimaradnak. Az utcánkat most egy kicsikét kiegyenesítették azzal, hogy bejöttek azzal a panasszal, hogy amikor csinálták a tájházat, az utcájukba bejött egy csomó nehéz teherautó különböző rakományokkal, és az autók fennakadtak, a személyautó fennakadt. És ezért tisztelettel kéri a többi lakó nevében is a Képviselő-testületet, a bizottság tagjait, hogy szavazzák meg nekik azt, hogy voltaképpen legyen egy kis útjuk.

Sólyomvári Béla: *Javasolja, hogy a táblázatban Fő utca 78-90. sz. közötti szakasz elnevezésű tétel tervezése és kivitelezése kerüljön a táblázat elejére.*

dr. Kovács András: Szándékosan nincsenek megszámozva az egyes utcák a táblázatban, a beruházási osztály a 2014-es döntés szerint állította össze a táblázatot, mivel polgármester úr kérésére került le az előző ülésről azzal, hogy a bizottság gondolja újra a sorrendet. Ahol lehetett a beruházási osztály több megoldási javaslatot is vázolt.

Szakadati László: Ezt a feladatot két részre kellene osztani, a tervezendő és a kivitelezendő feladatokra, pl. nem tudja, hogy hogy még a Fő utcán kívül mi minden nincs tervezve, de valószínűleg még sok minden. A másik, hogy a költségvetésüknek az útjavítás és útépitésre vonatkozó része némi korrekcióra szorul. Ennyi utcát nem lehet meggyőzni kampányszerűen, tehát ezeket módszeresen évről évre fogyasztani kell, azaz a problémás utcákat fogyasztani kell. És ahhoz több keretet kell biztosítani, mint ahogy eddig tették.

Bérces László: Mindegyik útfelújításnál a megjegyzésben látható, hogy egyszerűsített tervből vagy egyéb tervből lehet megvalósítani az útfelújítást. Az egyszerűsített terv az azt jelenti, hogy egyszerű tervek azok elkészíthetők rövid időn belül és abból a kivitelezés megoldható. Nem engedélyköteles utakról beszélnek ebben az esetben. Ahol tervezés szükséges, ott úgy gondolja, hogy a terv az elkészülhet egy-két hónap alatt, le kell egyeztetni, engedélyeztetni és utána lehet kivitelezésről beszélni, tehát az egy hosszabb folyamat. Valahol azzal ért egyet, amit alpolgármester úr mondott. Több pénz kellene ezen a

son, hogy több minden megvalósuljon, a 40 millió forint ekkora város útfelújítására igen szűk keret, de ezzel kell főzni. A bizottságnak kellene döntenie, hogy ebből az összegből, mely utakat újítsanak fel. A beruházási osztály is tudna ebben döntenie, hogy meg kell csinálni 15 utat, csak az nem 40 millióba kerül, ha szakmai szempontok alapján nézi. Szakmai szempontokon kívül pedig figyelembe kell venni azokat az egyéb választókerületi és más szempontokat, amelyeket a bizottság tud meghatározni, úgy gondolja, hogy ebből a listából a bizottságnak kéne szemezgetnie, hogy mi legyen az az útlista, mi legyen az a 10-12 utca, amivel esetleg lehet foglalkozni az idei költségvetési keretből.

Sólyomvári Béla: Nem javasolja, hogy a 2014-es sorrenden komolyabban változtassanak, hagyják meg ezt a sorrendet, egy-két apró változtatást, ha nagyon szükséges hajtsanak rajta végre, de alapvetően ne változtassanak rajta.

Szakadáti László: A Raktár és Orgona utca számára nagyon fontos, de az egyértelműen látszik, hogy ehhez a két utcához szükséges 78 millió forintot máshonnan kell biztosítani, amikor az összes utcára van nagyjából 40 millió forint évente.

Molnár János: Úgy emlékszik, hogy az is szóba került, hogy csökkentett műszaki tartalommal legyen felújítva ez a két utca.

dr. Kovács András: Jogos alpolgármester úr felvetése. A pénzügyi bizottságon a költségvetés tárgyalásakor született egy olyan javaslat, hogy az Orgona és Raktár utcák kerüljenek külön sorra, majd a költségvetés elfogadásakor végül visszakerültek az útfelújítási keretbe. Valóban a helyzet az az, hogy nagyjából pár utcára elég ez a keret egy évben, úgy, hogy három évre 150 millió forintot irányoz elő a költségvetés. Ha ezt túllépik, akkor ki kell írni egy újabb közbeszerzést. Az Orgona és a Raktár utcákkal kapcsolatban az előterjesztés útfelújításról szól, de ezek az utcák alapvetően útépitést igényelnek. Ezekre az utcákra engedélyezett tervek készültek, engedélyezés alatt vannak, a költségek ezért ilyen magasak. Az összes többi útfelújításnak jóval kisebb a műszaki tartalma. Mondhatja azt a bizottság, hogy az Orgona és Raktár utcákat tegye át útfelújításba, egy más műszaki tartalommal, csak akkor feleslegesen költöttek a tervekre, tervezési engedélyeztetésre. Vagy, *javasolhatja azt a bizottság, hogy az Orgona és Raktár utcákat valamint a Pecató Kertbarátok terét, ami ugyancsak engedélyköteles, ezt a kettő tételt, amelyek kimondottan útépitések, vegyék ki ebből a keretből, és kerüljön át külön táblázatba.* Ha ez a két tétel kikerül, akkor – ha jól tudja - egészen a Kölcsey utcáig valamennyi út beleférne az idei keretbe. Döntés kérdése, hogy a Raktár és Orgona utcákra legyen csak egy egyszerű útfelújítás, és így kerüljön vissza a táblázatba ugyanezzel a sorrenddel. Ebben az esetben, a terveket ad acta fiókba helyezik, ezt is meg lehet tenni. A beruházási osztály a korábbi döntésnek megfelelően tervezte meg az utat, ami engedélyeztetés alatt van, és ennek az a hozadéka, hogy jóval drágább, mivel útépitésről van szó. De az is működik, hogy csökkentett műszaki tartalommal lesz megcsinálva, akkor útfelújításnak lehet nevezni, és visszakerül egy jóval, kevesebb összeggel.

Balázs-Hegedűs Zoltán: Egyetért jegyző úrral, a kisebb tételekkel foglalkozzanak most, a *nagyobb tételeket ideiglenesen vegyék ki és a jövő évi költségvetésbe ezekre külön soron útépitési keretet hozzanak létre.*

Bérces László: A most elhangzottakhoz kapcsolódóan *javasolja, hogy a Peca-tó bevezető utat is tegyék át a nagyobb tételekhez, valamint az Akácfa és a Hársfa utcákat cseréljék meg, és így egészen a Hársfa utcáig valószínűleg elég lesz a keret.*

Kecskés László: További hozzászólás nem volt, a vitát lezárta és a határozati javaslatot a következő módosító javaslatokkal teszi fel szavazásra: Az Orgona-raktár utcákat, a Peca-tó kertbarátok terét és a Peca-tó bevezető utat az idei évben vegyék ki az útfelújítási keretből és a következő évben ezekre az utcákra külön soron útépitési keretet hozzanak létre. A Fő utca 78-90. sz. közötti szakasz tervezése és kivitelezése kerüljön a táblázat elejére, a Hársfa

és az Akácfa utca (Móricz Zsigmond-Jókai Mór közötti szakasza) cseréljen helyet, egyebekben a 2014-ben elfogadott sorrenden nem javasol módosítást, és így az idei évben Hársfa utcáig tervezett munkákra elég lesz az 50 milliós keretösszeg.

Szavazás:

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

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
76/2016. (IV. 27.) önkormányzati határozata**

Útfelújítási keretösszeg 2016. évi felhasználásáról

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta az útfelújítási keretösszeg 2016. évi felhasználásáról szóló előterjesztést és a határozati javaslat mellékletét képező táblázatban szereplő sorrend tekintetében a következőket javasolja. Az Orgona-raktár utcákat, a Peca-tó kertbarátok terét és a Peca-tó bevezető utat az idei évben vegyék ki az útfelújítási keretből és a következő évben ezekre az utcákra külön soron utépítési keretet hozzanak létre. Javasolja, hogy a Fő utca 78-90. sz. közötti szakasz tervezése és kivitelezése kerüljön a táblázat elejére, a Hársfa és az Akácfa utca (Móricz Zsigmond-Jókai Mór közötti szakasza) cseréljen helyet, egyebekben a 2014-ben elfogadott sorrenden nem javasol módosítást, és így az idei évben Hársfa utcáig tervezett munkákra elég lesz az 50 milliós keretösszeg.

4) Fenntartható közlekedés-fejlesztés Pest megyében a VEKOP 5.3.2-15 számú pályázatról

Kecskés László: Hozzászólás nem volt, a határozati javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

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

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
77/2016. (IV. 27.) önkormányzati határozata**

Fenntartható közlekedés-fejlesztés Pest megyében VEKOP 5.3.2-15 számú pályázatról

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a Fenntartható közlekedés-fejlesztés Pest megyében VEKOP 5.3.2-15 számú pályázatról szóló előterjesztést és támogatja a határozati javaslat elfogadását.

5) A 2016. évi nyári karbantartási ütemtervről

Kecskés László: Hozzászólás nem volt, a határozati javaslatot tette fel szavazásra.

Szavazás:

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

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
78/2016. (IV. 27.) önkormányzati határozata
A 2016.évi nyári karbantartási ütemtervről

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a 2016.évi nyári karbantartási ütemtervről szóló előterjesztést és támogatja a határozati javaslat elfogadását.

6) A Torbágyi Katolikus temető üzemeltetéséről

dr. Szabó Ferenc: Az előterjesztés a Torbágyi Katolikus temető üzemeltetésének az átvételéről szól. A korábbi döntés a ravatalozó üzemeltetéséről szólt, és van egy olyan elképzelés, hogy gazdaságosabb lenne a ravatalozót és a temetőt egy kézben üzemeltetni. Voltak tárgyalások a római katolikus plébániával, és először felmerült az, hogy esetleg egy kézben ők is el tudnák ennek az üzemeltetését látni, de ezt a legutóbbi tárgyaláson, ezt visszaadták, nem vállalja az a gondnok, és ezért a határozati javaslatban az szerepel, hogy egységesen a városgondnokság látná el mind a ravatalozónak, mind pedig a temetőnek az üzemeltetését. Az időpontok pedig azért vannak így, mert korábban, amikor ez a határozat megszületett, az csak a ravatalozóra vonatkozott. Mivel április végén fog majd lejárni a temető üzemeltetésére vonatkozó szerződés, így május 1-vel egységessé tehető ez a két feladat. A mostani előterjesztés, tehát visszatérve a legelejére, ezért szól csak a temetőről. A ravatalozóra már egy korábbi döntés született. Van egy fontos pont, arra is felhívom a bizottság figyelmét, az 5. pont, és főleg a melléklet. Itt ez azért egy újdonság, mert új szerződést kellene kötni a plébániával, a régi szerződést fel kell mondani közös megegyezéssel, még hozzá a hónap végével. Az új szerződésnek a lényegi eleme az lenne, hogy az önkormányzat átveszi a temető üzemeltetését a katolikus plébániától, és cserébe viszont ezt az egymillió forintot, amit minden évben átadott, az az önkormányzatnál marad. A rendeletmódosítás pedig arról szólna, hogy a ravatalozó gondnoki feladatait a városgondnokság keretén belül az önkormányzat látná el, illetve van egy melléklete, az pedig a díjakat tartalmazza, mennyi lenne a ravatalozó használati díj temetésenként, ez a 19.000, Ft, ennyi volt korábban is, illetőleg a halott hűtés, az 2.500, Ft, ez sem változott.

Molnár János: Nincs erre a feladatra jelenleg embere és jövő héten már május van.

Balázs-Hegedűs Zoltán: Tud az egyeztetésről és a feltételekről, és úgy tudja, hogy nem pont ezekkel a feltételekkel történt az egyeztetés, ezért *további tárgyalásokat javasol*.

Kecskés László: További hozzászólás nem volt, a vitát lezárta és a napirendi pont levételét javasolja és a saját valamint Balázs-Hegedűs Zoltán javaslatát tett fel szavazásra.

Szavazás:

A bizottság 4 igen szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) a napirendi pontot leveszi a napirendjéről és további tárgyalásokat javasol.

7) Biatorbágy, Turista út – 1-es dűlő kereszteződésénél lévő illegális hulladéklerakó megszüntetéséről

Molnár János: A helyre nincs választékuk, ez az egy van, ott önkormányzati tulajdonban telek nincs. Ez a rész is úgy lett kialakítva, hogy egy 30-35 nm körüli terület belenyúlik Papp Sándor tulajdonában lévő telekrészbe. Ezek után jött be a Papp Sándor a hivatalba, a jegyző úr irodájába és az a megállapodás született, hogy ha a turistaútnak az a szakasza egy aszfaltréteggel levonásra kerül, akkor ő hajlandó szolgálmi jogot engedni az önkormányzatnak. Kéri a bizottságot ennek a támogatására, mert égető a probléma.

Szakadati László: Papp Sándorral 6-7 évig tartó egyezkedésben voltak annak idején, és úgy rémlik neki, az önkormányzat nem tartotta be azt a szerződést egészében véve, amit akkor kötöttek vele, nem tették át a kerítést, nem tették világossá azt, hogy hol van a telekhatár, és így tovább, és talán ezért szaladta most bele ebbe a problémába, Kérdése, hogy az I-es fejezetben az a szöveg, hogy az egyszerűsített tervezési költségekre, a kitűzés költségére figyelemmel, a vízvezetés megoldására, stb., valamint még szabályozásra egyéb munkákkal még 3,9 millió forintot hozzátesznek. Ez benne van a 15 millióban, ez ennek a rendezése lenne? A korábbi kötelezettségeket is rendeznék végre, nem szeretné, ha 15 milliónál még mindig rendezetlenek maradnának.

dr. Kovács András: Alpolgármester úr jól emlékszik és ennyivel ő is ki akarta egészíteni, hogy 2007-ben a turistaút magántulajdonban volt. Papp Sándor volt a tulajdonosa, aki 12 m út kiszabályozásához ezt a területet leadta az önkormányzatnak térítésmentesen. Cserében azt kérte, hogy mindenfajta költség az út építésével kapcsolatosan az önkormányzatot terhelje. Kerítésátépítésre vonatkozóan, a közművek áthelyezésére vonatkozóan, és kérte, hogy egy aszfaltos burkolatot kapjon ez a terület. Akkor ezt az önkormányzat egy településrendezési szerződésben vállalta, hogy elkészíti. De sajnos a munkálatok nem kerültek elvégzésre. Amit alpolgármester úr kérdezett, ebből a 15 millióból sajnos a kerítés átépítése és egyéb közmű átépítése, az még ezt nem tartalmazza, ott van egy Elmű oszlop, aminek az áthelyezéséről van szó. A kitűzés során valóban, jól látható, hogy a csapadékvíz-elvezető árok, nyílt árok, még mindig a kerítés mögött van, amit a Városgondnokság úgy takarít, hogyha Papp Sándor beengedi őket, akkor ki tudják tisztítani. Valóban ez a közterület nem rendezett. A közhivatali nyilvántartás szerint - ha jól tudja - 7 és fél méter le van kerítve. Ezt a kerítést át kellene helyezni a jogi határra. Így lehet megcsinálni a csapadékvíz-elvezetést, így be lehet kötni a csapadékvíz-elvezető árokba, és úgy lehet normalizálni, rendezni ezt az útszakaszt, és egy megfelelő, végleges szilárd burkolatot kaphat. Papp Sándor úr abszolút konstruktív volt az egyeztetésen, és a továbbiakban is csak azt kéri, amit 2007-ben annak idején, amit megígért neki az önkormányzat, azt teljesítse. Valóban égető ennek a problémának a megoldása, mert ez a terület teljesen fertőzött az illegális hulladéktól. A problémát az okozza, hogy sajnos vannak olyan biatorbágyi lakók, akiknek az ingatlanához nem tud fölmenni a hulladékszállító jármű, ezért nekik valamilyen úton-módon biztosítani kell kulturált körülményeket, hogy a szemetüket elhelyezzék, ahonnan el tudja vinni a hulladékszállító cég. Erre találták ki Molnár Jánosék ezt a területet. A helyszín alkalmas, bár Papp Sándor telkébe esik egy része, és ezt rendezni kell vele. Ha ez a helyzet nyugvópontra kerül, egyrészt rendezik az illegális hulladékot, megfelelő bejárást biztosítanak a hulladékszállító autónak, másrészt pedig az ott lakók kapnak vízvezetést és szilárd burkolatot. Alpolgármester úr felvetésére javasolja, a kerítés és a közmű kérdésé megoldását a 15 millió forinthez 4 millió forint hozzáátételével, azaz bruttó 19 millió forintból a kerítés áthelyezése, a jogi határra helyezése, valamint a közműkiváltás is meg tud történni.

Sólyomvári Béla: Javasolja, hogy most csak a határozati javaslatról szavazzak, mert kerítés és a közmű rendezésének nem ismerik a pontos költségeit.

Bérces László: Kiegészítésként, az előterjesztésben szerepel egy 30%-os tartalékkeret. A határozati javaslatban szerepel, hogy egyszerűsített tervet kell készíteni az útépitésre, ami majd pontosítja tényszerűen a költségeket, amit Sólyomvári képviselő úr mondott, hogy ez a projekt a 15 millió forint megszavazásával el tud indulni, ez így szerinte elfogadható, és nyilván a tényleges tervek elkészülte után, a konkrét árajánlatokkal fog ez az összeg pontosodni.

Győri Ferenc: Üzemeltetéssel kapcsolatban szól hozzá. A kameráknak az adatátvitel. Fölszereltetek kettő vagy négy darab kamerát ha mobilinterneten akarják átvinni a négy illetve egy kamerának a havi költségét. Nem szakmai tudással csak a reklámok és a T- Mobil tájékoztatása alapján egy kamera egy óra alatt egy gigabájt forgalmat tud fölrakni az internetre. Ez havi szinten 631.000 Ft. Azt írta le az előterjesztésben, hogy még ismeretlenek a költségek, azóta nagyjából sikerült kiszámolni, ez megfizethetetlen. Ismeretei szerint az

előbb mutatott képen vagy az az oszlop vagy a határkereszt sétány másik oldalán lévő oszlopon ott van az internet a kábeltévé, a kábelinternet. Tehát onnan kellene 300 métert körülbelül kiépíteni. Annak valószínű lenne valamilyen költsége, és utána a négy kamerát a tárolóba egy szerverre rá lehet vinni és akkor egy internet vonallal át lehet küldeni a rendőrségre a jeleket.

dr. Kovács András: Az illegális hulladéokra havi szinten másfél millió forintot költenek. Ha ezt nem tudják máshogy megoldani, hogy ott van egy zárt hulladék tároló, attól függetlenül még ugyanúgy oda fogják hordani a szemetet, ha nincs kamera. A korábbi javaslatát visszavonja, azzal, hogy az eredeti határozati javaslatot támogassa a bizottság és a 4 millió forintból el tudnak indulni, és ha megvannak az egyszerűsített tervek, akkor visszakerül az anyag.

Kecskés László: További hozzászólás nem volt, a vitát lezárta és feltette szavazásra a határozati javaslatot.

Szavazás:

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

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Településfejlesztési Bizottságának
79/2016. (IV. 27.) önkormányzati határozata**

Biatorbágy, Turista út – 1-es dűlő kereszteződésénél lévő illegális hulladéklerakó megszüntetéséről

A Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a Biatorbágy, Turista út – 1-es dűlő kereszteződésénél lévő illegális hulladéklerakó megszüntetéséről szóló előterjesztést és támogatja a határozati javaslat elfogadását.

Sólyomvári Béla: Ügyrendi javaslata, hogy a most következő *Elmaradt válaszok* napirendi pontot a zárt napirendi pontok után tárgyalja a bizottság.

Kecskés László: Felteszi szavazásra Sólyomvári Béla ügyrendi javaslatát.

Szavazás:

A bizottság 3 igen, 1 nem szavazattal (4 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) elfogadja, hogy az *Elmaradt válaszok* napirendi pontot a zárt napirendi pontok után tárgyalják.

Cserei Zsolt 19:22-kor elhagyja az ülést

Kecskés László: További hozzászólás nem volt, 19:22-kor zárt ülést rendel el.

kmf.

Kecskés László
levezető elnök

Sólyomvári Béla
bizottsági tag