BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: Ügyintéző:
Tárgy:

ELŐTERJESZTÉS

A Városgondnokság fejlesztéséről

A.) A Városgondnokság fejlesztéséről:

Biatorbágy Város közterületeinek, intézményeinek karbantartását a Városgondnokság látja el. A karbantartási munkák elvégzésénél komoly problémát okoz a létszámhiány.

Több éven keresztül próbáltunk szakmunkásokat felvenni szakfeladatok ellátására, de mivel az általunk adható bérek a versenypiaci fizetésektől messze elmaradnak, így nem is jelentkeztek a hirdetésekre.

Ezen felül a Városgondnokság „magját" képező csapatból többen nyugdíjba vonultak, illetve a jobb kereseti lehetőségek miatt máshol kerestek munkát. Helyükre sincs jelentkező!

A Városgondnokság munkaerő problémáin a versenypiaci fizetések megközelítésével lehet segíteni. Ebben az esetben sokan megfontolnák, hogy érdemes-e messzebbre utazni a munkáért. A meglévő dolgozók is maradnának, nagy valószínűséggel újak is jelentkeznének.

Az adott feladatok elvégzését - bizonyos fokú - „gépesítéssel" előre lehet mozdítani.

Javaslatok az egyes munkák elősegítésére:

A lehullott faleveleket rendszeresen kell takarítanunk a járdákról, úttestekről, terekről. A leveleket egy kupacba söprik, majd műanyag zsákokba pakolják. Lombszívó és daráló gép alkalmazásával a bezsákolandó levél mennyisége is a tizedére csökkenne.

Közterületeken rendszeresen vágjuk a füvet. Fűkaszával, fűnyírótraktorral. Utánuk a levágott füvet össze kell szedni, szállítóeszközre pakolni. ez utóbbi két mozzanaton könnyítene további 2 db fűgyűjtős, önrakodós fűnyíró traktor vásárlása

Az utak rendszeres hó-eltakarítását, síkosság-mentesítését vállalkozóval végeztetjük. Az eseti úttakarításokat – pl. hordalék összeszedése - kézi erővel

végezzük. A domborzati viszonyok és a nagyobb esőzések miatt ezeket a munkákat egyre gyakrabban kell végrehajtani.

A kiszáradt, veszélyes fák kivágását, gallyazásokat vállalkozóval végeztetjük, mivel a magasban történő munkavégzéshez, a ki- illetve levágott faanyag feldolgozásához nincsenek meg az eszközeink.

Közterület és kert gondozásában komoly előrelépést hozna egy 60-80 KW teljesítményű többfunkciós traktor vásárlása különböző szerelékekkel (tolólap, lyukfúró, árokásó, sószóró, lombszívó, emelővilla, eke…..)

A felsorolt feladatokhoz a szükséges eszközök beszerzése, alkalmazása a Városgondnokság működését és hatékonyságát alapvetően megjavítják.

Zöldterületek gondozásában jelentős munkaidőt takaríthatnánk meg:

A nehezen megközelíthető és nehezen gondozható zöldterületekre – mint pl. a Viadukt rézsűje – gondozásmentes növényzet telepítésével

A közterületek, valamint az intézményi területek „virágos” felületein az egynyári növények egy kisebb százaléka helyett évelő növényeket fogunk telepíteni, ezt a kiültetés gyakorisága és a gondozási igény csökkenése miatt gazdaságosabbnak ítéljük meg.

A részletesebb kidolgozás érdekében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben felvázolt irány megerősítésére !

B.) <u>16 tantermes általános iskola helyén az elbontandó melléképületekben lévő eszközök elhelyezése, valamint a Városgondnokság elhelyezési problémái</u>

Biatorbágy Város Önkormányzata a közeljövőben több olyan fejlesztését fog végrehajtani, amely érinti a Városgondnokság elhelyezését:

- 16 tantermes iskola építése
- Jégcsarnok építése
- Egészségház működésének átalakítása

1. A 16 tantermes iskola építése miatt a Kálvin tér 4. szám alatti ingatlanon elbontásra kerül több, raktározásra használt épület:

- kb. 450 m2 raktározásra használt zárt épület
- 225 m2 raktározásra használt zárt épület
- kb. 480 m2 raktározásra használt terület, és kb. 200 m2 bérbe adott terület
- kb. 240 m2 fedett terület
- kb. 80 m2 zárt raktár. Az épületet jelenleg az iskola használja.

Megszűnnek szabadtéri tároló területek:

- 15 db 1.100 literes szemeteskuka tárolására szolgáló terület (ezekben van a rendszeresen összegyűjtött városi közterületi hulladék)
- tűzifa tárolására szolgáló szabadtéri terület
- utánfutók tárolását biztosító terület
- bontott burkolóanyagok tárolását biztosító terület
- ömlesztett anyagok (homok, murva…) tárolására szolgáló terület
- a későbbiekben problémát fog okozni az az itt lerakott 7-8 m3-es elektronikai hulladékgyűjtő konténer. Az 1100 literes szelektív gyűjtők sem nyújtanak esztétikus látványt a majdani felújított területen
- a területen van 2 rossz állapotú, elhagyott gépkocsi. A Rover tulajdonosa Németországban van, nem lehet elérni, a másik autó egy felszámolt cég nevén van (a cég tulajdonosa ugyanaz mint a Rover gépkocsié), a felszámoló biztosnak nem érte meg eljönni, még megnézni sem

2. A tervezett jégcsarnok a Városgondnokság által a közterületekről összegyűjtött nagy mennyiségű zöldhulladék (kaszált fű és levágott ágak)tárolására használt ingatlanon épülne.

3. Az Egészségház működésének átalakítása során az épület pinceszintje, - mely területének több mint 95 %-át a Városgondnokság használja – az Egészségház használatába kerül.

A tervezett fejlesztések végrehajtásának következtében a Városgondnokság jelenlegi helyén való elhelyezése, valamint teljes-körű feladatellátása ellehetetlenedik.

- megszűnnek a szociális ellátást biztosító helyiségek
- megszűnnek a napi munka során használt gépek, anyagok, gépkocsik tárolására szolgáló helyiségek, területek
- megszűnnek a ritkábban használt eszközök, anyagok tárolására használt helyiségek
- megszűnik a zöldhulladék lerakó

A mellékletben a 2. képen látható épületben van elhelyezve a tűzoltó szertár. A vízzel feltöltött tűzoltó autónak fagymentes tároló helyet kell biztosítani!

Jelenleg az Önkormányzat tulajdonában nincs olyan ingatlan, amely a felsorolt elhelyezési, tárolási problémákra – adott esetben - azonnali megoldást jelentene!

Korábbi elképzelés volt, és most is szóba jöhet a Városgondnokság részére egy telephely létrehozása, amely a Pátyi út és a Gyöngyvirág utca találkozásánál lévő önkormányzati tulajdonú telken kerülne kialakítása.

017/5 hrsz.	3637 m2	vegyes
020/56. hrsz.	651 m2	út
020/50. hrsz.	166 m2	szántó

Ahhoz, hogy a terület jól használható legyen, meg kellene vásárolni a 020/54., a 020/52. és a 017/6. hrsz.-ú ingatlanokat, és összevonatni őket. Ezen felül a HÉSZ-ben módosítani kellene az építési övezetet, beépíthetőséget.

A mellékletben a 3. képen látható épület (a volt kombájnjavító műhely) acél-vázszerkezete felhasználható egy kb. 680 m2-es tároló kialakításához. Mivel az épület mindenképen elbontásra kerül, a acél szerkezetet meg kell menteni az újra felépítéshez. Javasoljuk az iskola építésének beruházójával, kivitelezőjével való egyeztetés során az Önkormányzat kérje az acél-szerkezet oly módon történő bontását, hogy az újra felépíthető legyen, valamint a szerkezet átszállítását a kijelölt önkormányzati területre.

Az új telephelynek szánt Pátyi úti ingatlant be kell keríteni, a közműveket ki kell építeni. Az acél-vázszerkezetet - annak összeszerelése előtt - korrózióvédelemmel kell ellátni, pilléralapokat, aljzatot kell készíteni, összeszerelés után új tetőhéjazattal kell ellátni. Ebben az állapotban még csak ömlesztett anyagok tárolására szolgáló fedett terület áll rendelkezésre.

Összefoglalás:

A Kálvin tér 4. szám alatti ingatlanon a jelzett bontási munkák az iskola építésének megkezdésekor be fognak következni! Az ott tárolt anyagok, eszközök tárolásáról gondoskodni kell!

Ennek érdekében a következő döntéseket kell meghozni:

1. A Pátyi út – Gyöngyvirág u. sarkán lévő önkormányzati tulajdonú telken a Városgondnokság részére telephely kialakítása történjen meg. A terület telekvásárlással kerüljön bővítésre. Ennek tervezési, kivitelezési költségei vannak.
2. A HÉSZ módosításával a terület övezeti besorolását meg kell változtatni,VT övezetté kell nyilvánítani.
3. Az ingatlant be kell keríteni, közműveket ki kell építeni.
4. A „volt kombájn javító műhely” acélszerkezetét az iskola építésének része ként a beruházóval, kivitelezővel kell elbontatni és átszállíttatni a kijelölt telephelyre.
5. Ennek a költségelemnek az áthárítása teszi gazdaságossá az acélszerkezet újrahasznosítását.
6. Az acélszerkezetet időtálló korrózióvédelemmel kell ellátni, pilléralapokat és aljzatot kell készíteni, az acélszerkezetet össze kell szerelni, tetejét új fedéssel kell ellátni.
7. Az oldalfalak (úgy külső, mint belső) elkészítéséről dönteni kell.

Az átmeneti időszakban szóba jöhet a most megvásárlás alatt álló Baross Gábor u. 36. szám alatti volt TÜZÉP ideiglenes igénybevétele.

Szükség esetén az ipari területen bérelhető raktár, ennek költsége egy 500 m2-es raktár esetében 500 ezer – 750 ezer forint körül mozog havi szinten.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet határozza meg az eszközök, valamint a Városgondnokság későbbi elhelyezésének irányelveit.

Biatorbágy, 2019. február 14.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2019. (II. 28.) határozata

A Városgondnokság fejlesztéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. jóváhagyja az előterjesztésben szereplő irányelveket,
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Városgondnokság fejlesztéséhez szükséges gépek beszerzését előkészítse, azokra ajánlatokat kérjen be,
3. a Pátyi út – Gyöngyvirág u. sarkán lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanokon a Városgondnokság kültéri telephelyének kialakításáról dönt,
4. a telephely telekvásárlással történő bővítéséről, egyesítéséről dönt, és erre 2019-ben, a költségvetési rendeletben fedezetet biztosít,
5. az érintett ingatlanok tekintetében a HÉSZ módosításáról dönt,
6. a leendő telephely bekerítéséről dönt, és erre 2019-ben, a költségvetési rendeletben fedezetet biztosít,
7. a közművek kiépítéséről dönt, és erre 2019-ben, a költségvetési rendeletben fedezetet biztosít,
8. engedélyezési, kivitelezési tervek készíttet, erre 2019-ben fedezetet biztosít,
9. a volt kombájnjavító műhely acélszerkezetének az iskola építésének keretében történő elbontatásáról, elszállíttatásáról dönt,
10. a fedett tároló építését az elbontott acélszerkezet felhasználásával újraépítteti, (acélszerkezet korrózióvédelme, alapozás, aljzat készítése, acélszerkezet összeszerelése, tetőhéjazat készítése), és erre 2019-ben a költségvetési rendeletben fedezetet biztosít,
11. az építmény falazatainak elkészítéséről dönt, és erre 2019-ben a költségvetési rendeletben fedezetet biztosít,
12. felhatalmazza a polgármestert, hogy az elbontásra kerülő épületekben lévő anyagok, eszközök elhelyezésére a megfelelő tároló területet biztosítsa, valamint a Városgondnokság kültéri telephelyének kialakítására az előkészületeket megtegye.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Végrehajtásért felelős: Városgondnokság

Melléklet



fent 1. kép kb. 450 m2 raktározásra használt zárt épület



fent 2. kép 225 m2 raktározásra használt zárt épület



fent 3. kép kb. 480 m2 raktározásra használt terület, és kb. 200 m2 bérbe adott terület



fent 4. kép kb. 240 m2 fedett terület



fent 5. kép kb. 80 m2 zárt raktár. Az épületet jelenleg az iskola használja.