



**Város Képviselő-testülete
Városfejlesztési Bizottsága**

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: hivatal@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Iktatószám: MO/ /2025. Ügyintéző: Scheirich Boglárka

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
2025. február 20-án, 15⁰⁰ órai kezdettel a Városháza nagy termében megtartott nyílt üléséről.

Jelen vannak:

- Határ Ágnes tag
- Repcsik Dávid tag
- Dobi János tag
- Lehel Péter tag
- Pintér János tag
- Szeghi Gábor tag
- Kocsis József polgármester
- Tüske Emil alpolgármester
- Czuczor Orsolya pénzügyi osztályvezető
- Miklós Krisztina szervezési osztályvezető
- Banitz Nikoletta Főépítészeti csoport, Osztályvezető
- Loszman Levente Közjóléti Bizottság elnök, képviselő
- Pomaházi Krisztina igazgatási osztályvezető
- Scheirich Boglárka jegyzőkönyvvezető
- Nagy Pál biatorbágyi lakos

Határ Ágnes: Szeretettel köszöntötte a megjelenteket, elmondta, hogy az elnök asszony betegség miatt marad távol és megállapította, hogy a bizottság 6 fő taggal határozatképes, az ülést 15 órakor megnyitotta. A jegyzőkönyv hitelesítését Pintér Jánosra bízta. Ezután a meghívótól eltérő javaslatot tett a napirendre a következőképpen: az 1. napirendi pont levételre kerül a napirendről, helyette pedig a " Biatorbágy Város 2025-ös költségvetési tervezete" kerül megtárgyalásra.

Az általa tett módosító javaslatokkal kiegészített napirendet tette fel szavazásra.

Szavazás: A bizottság 6 igen szavazattal (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) a következő napirendet fogadja el határozathozatal mellőzésével.

Napirend:

1. Biatorbágy Város 2025-ös költségvetési tervezetéről
2. A 2025. évi Egészséges Biatorbágyért Népegészségügyi Program költségvetési keretének felhasználásáról
3. Beszámoló a Viadukt Sport Nonprofit Kft. 2024. évi szakmai működéséről
4. A Viadukt Sport Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervének jóváhagyásáról
5. Biatorbágy, 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről
6. Tájékoztató a Forrás utcai óvoda bölcsőde főzőkonyha kivitelezéséről
7. A közvilágítás fejlesztésének részletesebb lehetőségeiről
8. Medicus partner Kft. tulajdonában álló (7721/9 hrsz.-ú) ingatlan településrendezési szerződéséről
9. Biatorbágyi Önkormányzati Ingatlanok földhaszonbérbe adásának visszavonásáról
10. A Biatorbágy, 2217/18 és 2217/19 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről szóló 90/2022. (II.24.) sz. határozat módosításáról

1. Biatorbágy Város 2025-ös költségvetési tervezetéről

Határ Ágnes: Ismertette a napirendi pontot és átadta a szót Czuczor Orsolya pénzügyi osztályvezetőnek.

Czuczor Orsolya: Üdvözölte a bizottság tagjait majd elmondta, hogy a kiküldött anyaghoz képest annyi változás van a költségvetés tervezetében, hogy a polgármesteri hivatal létszámkerete az 66 fő, és az önkormányzat létszámkeretében 2 fővel benne maradtak a polgármesterek, ez természetesen egy fő. Hozzátette, hogy az iparűzési adónak a tervezett elvonására, az önkormányzat dologi kiadásai között a kért 280.000.000 forint került tervezésre, ennek az összegét még nem tudják pontosan.

Határ Ágnes: Megköszönte a hozzászólást majd átadta a szót Dobi Jánosnak.

Dobi János: Köszöntött mindenkit, majd feltette kérdését, amit az elején tisztázni szeretett volna. Megerősítést kért, hogy jól érti-e, hogy az aktuális szavazás a napirendi pont végén, azzal kapcsolatos-e, hogy módosíthat-e vagy javasolhat-e még a bizottság a tervezeten, vagy arról, hogy fogadják el azt, ami jelenleg az előterjesztésben van.

Czuczor Orsolya: Elmondta, hogy a jelenlegi alkalom keretei közt kellene jelezni a módosító javaslatokat és akkor a bizottság a javaslatokról dönt és úgy fog továbbmenni a Képviselő-testület felé.

Dobi János: Aggodalmát fejezte ki a napirendi ponttal kapcsolatban, mert véleménye szerint

nem elég az idő egy ilyen nagyságrendű dologgal kapcsolatban, ilyen rövid idő alatt döntést hozni, illetve elmondta azt is, hogy a bizottsági ülések lefolytatása után, szükség lenne egyeztetésre a Képviselő-testületi ülés előtt. Emellett megjegyezte, hogy ebben a költségvetés tervezetben, csak múlt évi projekteket lát, amik nem is a jelenlegi testület kezdeményezései. szeretné látni az új terveket is a költségvetésben.

Határ Ágnes: Elmondta, hogy abban teljesen egyetért Dobi Jánossal, hogy az idő kevés, valamint abban is, hogy a bizottságoknak tudnia kell egymás munkájáról, és reméli, hogy a jövőben ki fog alakulni egy jó gyakorlat e probléma megoldására, illetve hozzátette, hogy jelenleg is azért van jelen Loszman Levente Közjóléti Bizottsági elnök, hogy referáljon egyes napirendi pontoknál a Közjóléti bizottság döntéseiről. Elmondta még, hogy ezen a bizottsági ülésen arra van lehetőség, hogy a Városfejlesztési Bizottság a saját területéhez kapcsolódóan és a számára jelentős dolgokban feltegye a kérdéseit, illetve javaslatot tegyen arra vonatkozóan, hogy ezeknek az ügyeknek, hogyan kellene szerepelni a költségvetésben. Emellett elmondta azt is, hogy a 2025. évi költségvetésben azért nem láthatóak új elemek, mert a pénzügyi keret jelenleg nem enged annyi lehetőséget, hogy több újdonság bele kerüljön, és elő lépésben az a legfontosabb, hogy a megkezdett projekteket le lehessen sikeresen zárni.

Czuczor Orsolya: Elmondta, hogy a költségvetés számolt a multifunkcionális gépek beszerzésével és az ingatlan vásárlási keretösszeggel is, valamint, hogy a 2025. évi projektek előkészítése értelmezhető úgy is, hogy ez a meglévő feladatok felmérése és újra gondolása. Emellett jelezte, hogy jelenleg már biztos információk vannak az Európai Unió Top-os pályázat arra a részére, amit az egészségház fog felhasználni, és ezt az intézményi költségvetésben kell kimutatni, mint kiadási, mind pedig bevételi oldalon, ez okoz eltérést.

Határ Ágnes: Átadta a szót Loszman Leventének, a Közjóléti Bizottság elnökének.

Loszman Levente: Üdvözölt mindenkit, majd elmondta, hogy a Közjóléti Bizottság elnökeként képviseli bizottságát, azért, hogy beszámolhasson azokról a napirendi pontokról, amelyeket közösen tárgyalnak a Városfejlesztési Bizottsággal, így átláthatóbb lesz ezen az ülésen is, hogy milyen döntések születtek a Közjóléti Bizottság ülésén.

A költségvetéssel kapcsolatban Nánási-Kézdy Tamás úrnak volt több javaslata is, amelyekből két javaslat került támogatásra. Az egyik, hogy a Hild pince állapotfelmérés, állagmegóvására 10.000.000 forintot különítsünk el a költségvetésben, a másik pedig, hogy az értékkataszter felmérésére egy 5.000.000 forintos keret legyen megszabva. Elmondta, hogy ezeket a javaslatokat nem támogatta, mert hogyha alaposan megnézzük a költségvetési táblázatot, van

egy jogszabályi kötelezettség, hogy ennek nullára ki kell jönnie, ezáltal, hogyha ezt jóváhagyja majd a testület, itt egy elég nagy átszabás kell ahhoz, hogy ezt újra nullára jöjjön ki és erősen át kell majd gondolni, hogy mit veszünk el. Tehát, hogy ha valamit akar az önkormányzat, az valami valaminek a rovására megy majd.

Véleménye szerint elkésérítő a táblázat és az anyagi helyzete Biatorbágnak. Iszonyatosan nagy a megvonás, 2.000.000.000 forintról beszélünk, ez irreálisan sok. Felhívta a figyelmet arra, hogy azt tudni kell, hogy nagyon-nagyon nehéz döntések előtt állunk és ezt tudomásul kell venni.

Határ Ágnes: Átadta a szót Dobi Jánosnak.

Dobi János: Elégedetlenségét fejezte ki azzal kapcsolatban, hogy számára nem világos a táblázatok ellenére sem, hogy miért és hova mennek el bizonyos összegek az önkormányzattól. Véleménye szerint nagyon meg kellene nézni, hogy hova és milyen nagyságú összegek kerülnek, nem csak aszerint eljárni, hogyha egy-egy helyre az eddigi években is ment pénz, akkor most is menjen.

Határ Ágnes: Megköszönte Dobi János hozzászólását. Majd elmondta, hogy minden esetben, minden személynek máshol van a prioritás, vagy más dolgot érez fajsúlyosabbnak, de ezért szerencse, hogy ilyen sokszínű a képviselő-testület. Igazat adott abban, hogy nem szabad megszokásból kiosztani pénzeket, viszont meg kell ismeri mindennek a működését és a szükségét. Átadta Czuczor Orsolyának a szót, hogy Dobi János felvetett aggályaira válaszoljon.

Czuczor Orsolya: Elmondta, hogy jogszabályi előírások alapján a költségvetésnek az előterjesztője az a jegyző és a polgármester úr, tehát igazából túlnyomó részt az egyensúlyi költségvetést kell kiküldeni. Tehát a 2 oldalnak ugye meg kell egyeznie, nincs közte lyuk, vagy amiről a képviselő-testület majd eldönti, hogy hová rakja és milyen feladatokat akar belőle megoldani. Emellett vannak kötelező önkormányzati feladatok, amiket el kell látni, és ezek kellene, hogy elsődleges prioritást élvezzenek.

Határ Ágnes: Megköszönte Czuczor Orsolya kiegészítését és átadta a szót Szeghi Gábornak.

Szeghi Gábor: Üdvözölt mindenkit, majd elmondta, hogy véleménye szerint is nehéz helyzetben van a költségvetés, illetve, hogy az jól látszik, hogy a képviselő-testület elgondolásait a városfejlesztés, infrastruktúra-fejlesztés terén, sajnos nyilván vissza kell fogni. Még megjegyezte, hogy azt jó lenne tudatosítani, hogy ezt négy évig nem lehet csinálni, tehát

ez az év most egy szűk év, de akkor szeretné, ha legalább szó eshetne arról, hogy jövőre a városi infrastruktúrára többet fog költeni az önkormányzat.

Határ Ágnes: Megköszönte a hozzászólásokat és feltette szavazásra az eredeti rendelelettervezetet.

Szavazás: A bizottság 4 igen, 1 nem és 1 tartózkodás mellett (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) az alábbi határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

8/2025. (II.20.) határozata

Biatorbágy Város 2025-ös költségvetési tervezetéről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Biatorbágy Város 2025-ös költségvetési tervezetéről szóló előterjesztést és elfogadásra javasolja a rendeleattervezetet.

2. A 2025. évi Egészséges Biatorbágyért Népegészségügyi Program költségvetési keretének felhasználásáról

Határ Ágnes: Ismertette a napirendi pontot, majd felkérte Loszman Leventét, hogy számoljon be arról, hogy a Közjóléti Bizottság mit tárgyalt ez ügyben.

Loszman Levente: Elmondta, hogy bizottságuk ennél a napirendi pontnál módosítás nélkül elfogadta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Szeghi Gábor: Szeretné megkérdezni, hogy a mammográfiai szűrés helyben tartása feltétlenül szükséges-e, mivel van egy ingyenes országos szűrőprogram, ami Budapesten elérhető.

Cserniczky Tamás: Mindenkit üdvözölt. Majd a következőkben elmondta, hogy a 40 fölötti hölgyek körében működik országos szűrőprogram, de hogy ezt elérjék, be kell utazniuk Budapestre. Azonban a felmérések alapján a helyben lakó hölgyeknek csak a fele megy be Budapestre. Elmondta, hogy egy év volt, amikor kimaradt ez a lehetőség, és abban az évben hatalmas érdeklődés és nyomás került a szervezőkre, azzal kapcsolatban, hogy abban az évben miért nem került sor a szűrés megrendezésére. Ezzel a lehetőséggel jóval több hölgyet érnek el és vesznek rá arra, hogy megjelenjen a szűrésen, ezért ezt a lehetőséget nagyon fontosnak tartja. Véleménye szerint ez nagyon fontos szűrővizsgálat lenne, mivel az emlőrák a második helyen van a rákos megbetegedések sorában. Elmondta, hogy, ha már csak annyit

élnének el, hogy 200 hölgygel több megy el a szűrővizsgálatra, akkor már az is bőven megéri, de az biztos, hogy ez egy kimagasló plusz szolgáltatás az önkormányzat részéről.

Határ Ágnes: Megköszönte a hozzászólást és a kiegészítést. Majd átadta a szót Nagy Pálnak, aki vendégként érkezett a bizottsági ülésre.

Nagy Pál: Nagy Pál a 4. választókerületből érkezett, Cserniczky doktor úrtól kérdezi, hogy itt országos szűrővizsgálatról van szó, amit a Nemzeti Népegészségügyi Központ hirdetett meg, és vastagbél tekintetében abszolút tudja, hogy hiába megy el a Semmelweis-re, vagy hiába megy el bármelyik kórházhoz az ember, hogy ő szeretne az országos szűrési programban részt venni, ott az a válasz, hogy tessék egy, a Nemzeti Népegészségügyi Központ által adott nyilatkozatot hozni, hogy ön erre a szűrésre jelentkezett. Na most ez vastagbél szűrővizsgálatra vonatkozóan abszolút így van. Nem tudja, hogy a mammográfia ügyében is hasonló-e a helyzet, de a hölgyeknek azért ezt nagyon fontos lenne tisztázni és a doktor úr a hivatott arra, hogy ezt meg tudja mondani. Ez esetleg a közjóléti bizottságnak is egy lényeges kérdéskör lenne, hogy tisztázza, ezt a kérdéskört.

Határ Ágnes: Megköszönte a hozzászólást, majd jelezte, hogy tudomása szerint a hölgyeknek elég egy nőgyógyászati beutaló ehhez a vizsgálathoz akár itt helyben Biatorbágyon, akár Budapesten veszik igénybe a szolgáltatást.

Cserniczky Tamás: Megerősítette Határ Ágnest, elmondta, hogy elég a háziorvosi vagy nőgyógyászati beutaló a mammográfiai szűrés elvégzéséhez, mert mind a kettőt elfogadják, csak időpontot kell egyeztetni a szűrés előtt.

Határ Ágnes: Átadta a szót Szeghi Gábornak.

Szeghi Gábor: Elmondta, hogy azt szeretné kezdeményezni, - mivel semmilyen infrastrukturális fejlesztés nincs ebben az összefoglaló anyagban - hogy nagyon ne mélyedjenek bele olyan témába, ami abszolút nem a hatásköre a bizottságnak és nem is értenek hozzá, javasolja, hogy lépjenek tovább ezen a kérdéskörön.

Dobi János: Elmondta, hogy abszolút nem javasolja plusz költségek kiadását, így az egészségügyi nap megtartását és a nőgyógyászati szűrővizsgálat elősegítését sem támogatja, amennyiben nem kötelező. Véleménye szerint luxus kiadások sorába tartozik a lehetőségek biztosítása. Megjegyezte, hogy mindezt azért gondolja így, mert szerinte az egészségház fejlesztésére kellene költeni, pl. sebészetet kellene létre hozni. Elmondta még,

hogy az aktuális szűkös pénzügyi környezetbe még plusz költségek kiadása nem a legjobb döntés lenne.

Határ Ágnes: Átadta a szót Tüske Emil alpolgármesternek.

Tüske Emil: Cserniczky Tamástól szeretné megkérdezni azt, hogyha a statisztika szerint, százból csak ötvenen veszik igénybe ezt a budapesti szűrési lehetőséget, milyen eredményt vár ettől az eszköztől, mennyire fog növekedni ennek a szűrővizsgálatnak az eredményessége?

Cserniczky Tamás: Tavalyi adatokkal tud csak szolgálni, 2024-ben 488-an vettek részt a szűrésen, tehát ez azt jelenti, hogy akkor gyakorlatilag majdnem 80 % fölé kerültünk.

Határ Ágnes: Átadta a szót Loszman Leventének.

Loszman Levente: Elmondta, hogy annak ellenére, hogy bejelentették, hogy 2025 a megszorítások éve lesz, úgy gondolja, hogy ezzel a szűrőprogrammal, meg lehet menteni jó pár ember életét is akár. Úgy véli, ez nem egy akkora beruházás és egy jó dolog. Majd felhívta a figyelmet, hogy Nagy Pál részéről elhangzott egy kérdés, amelyre nem kapott választ, a vastagbélvizsgálattal kapcsolatban.

Nagy Pál: Elmondta, hogy a szűrővizsgálatokkal általánosságban volt kérdése, vastagbélvizsgálattal példaként hozta fel. Véleménye szerint világos kell legyen az, hogy ha bemegy egy polgár Budapestre, bármelyik egészségügyi intézményhez, ahol ilyesmit csinálnak, pl. mellrákszűrést, akkor ott milyen lépéseket kell megtennie ahhoz, hogy elvégezzék az ingyenes szűrővizsgálatot, mivel ez egy államilag meghirdetett program. Sokszor az adott egészségügyi intézmény nem vállalja el a szűrővizsgálat elvégzését, mert egyrészt a Nemzeti Népegészségügyi Központ nem adott a páciensnek dokumentációt arról, hogy ő jogosult erre a szűrésre. Másrészt pedig mivel keretgazdálkodás van az egészségügyi intézményeknél, itt nem arról van szó, hogy a páciens nem megy be, hanem arról van szó, hogy ők meg tudnak csinálni naponta 15 vizsgálatot. Tehát amit Cserniczky doktor úr kért, hogy ezt itt próbálják meg finanszírozni, hogy ne 50 vagy 100 asszony, hanem 150 legyen megszűrhető, ez egy nagyon indokolt kérdés. Emellett szeretett volna szólni, mivel felvetődött a kérdéskör, hogy ezek a szűrővizsgálatok államilag támogatottak.

Cserniczky Tamás: Elmondta, hogy nyilván bizonyos szűrésekre igaz, például a vastagbélvizsgálatra, hogy az dőcög az országban, de egyébként viszonylag kivétel ez alól a mammográfia. Ehhez a vizsgálathoz elegendő a háziorvosi, vagy nőgyógyászati beutaló,

ezután pedig csak időpontot szükséges egyeztetni és két héten belül általában meg is történik a szűrővizsgálat és megkapja a páciens a leleteit is.

Határ Ágnes: Nagyon szépen köszöni a hozzászólásokat és javasolja, hogy a második napirendi pontról ketté bontva szavazzanak.

Dobi János: Loszman Levente hozzászólására reagált. Elmondta, hogy véleménye szerint is fontos a szűrővizsgálatok megtartása, de azt szeretné, ha ezek a szűrések a népegészségügyi finanszírozás által hozott buszba történének, nem Biatorbágy Város Önkormányzatának költségvetési keretének a terhére. Ezenkívül azt szeretné, hogy az egészségház költségvetése szerint illessze be ezt úgy a programjába, ahogy bele kell, és ez ne legyen egy plusz költség az önkormányzatnak, keressék meg azt a módot a költségvetésük adta lehetőségek közül, hogy ezeket a programokat meg tudja valósítani. Ezután megjegyezte, hogy korábbi hozzászólásával nem akart okot adni arra, hogy bárki azt feltételezze, hogy ő nem akarja, hogy az emberek egészségesek legyenek.

Határ Ágnes: Véleménye szerint Dobi János hozzászólása érdekes felvetés és el kellene rajta gondolkodni komolyabban, azonban ezen más bizottságoknak és a szakembereknek is fontos lesz gondolkodnia, és terveznie, ezért javasolja, hogy most zárják le a témát és szavazásra bocsájtja a napirendi pont első részét.

Szavazás: A bizottság 5 igen, és 1 tartózkodás mellett (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) az alábbi határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

9/2025. (II.20.) határozata

A 2025. évi Egészséges Biatorbágyért Népegészségügyi Program költségvetési keretének felhasználásáról

Dr. Vass Miklós Alapítvány 2025. évi támogatásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta A 2025. évi Egészséges Biatorbágyért Népegészségügyi Program költségvetési keretének felhasználásáról, Dr. Vass Miklós Alapítvány 2025. évi támogatásáról szóló napirendi pontot és elfogadásra, valamint támogatásra javasolja az Alapítvány által beadott kérelmet az alábbiak szerint:

- 1) A Biatorbágyi Korai Fejlesztő Központ, mint Intézmény működtetésének céljára a Dr. Vass Miklós Alapítvánnyal kötendő együttműködési szerződés keretében **3.400.000 Ft összegű támogatást biztosít** a 2025. évi költségvetés Egészséges Biatorbágyért Program kerete terhére az alábbi célok megvalósítására:

- a Dr. Vass Miklós Alapítvány által fenntartott Biatorbágyi Korai Fejlesztő Központ, mint pedagógiai szakszolgálat jogszabályban rögzített feladatai, mint korai fejlesztés, gondozás, tanácsadás megvalósításának és fenntartása költségeinek fedezése,
- a korai fejlesztéshez, gondozáshoz tartozó uszoda, oktatás, ló tartás költségeinek enyhítésére.

Határ Ágnes: Felrakta szavazásra a napirendi pont második részének határozati javaslatát

Szavazás: A bizottság 5 igen, és 1 tartózkodás mellett (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) az alábbi határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

10/2025. (II.20.) határozata

A 2025. évi Egészséges Biatorbágyért Népegészségügyi Program költségvetési keretének felhasználásáról

A 2025. évi elsősegélynyújtó tanfolyam megszervezéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a 2025. évi Egészséges Biatorbágyért Népegészségügyi Program költségvetési keretének felhasználásáról, a 2025. évi elsősegélynyújtó tanfolyam megszervezéséről szóló napirendi pontot és javasolja az elsősegélynyújtó tanfolyam megszervezésének támogatását az alábbiak szerint:

1. A 2025. évi költségvetés Egészséges Biatorbágyért Program keretén belül **500.000 Ft összeget különít el** az elsősegélynyújtó tanfolyam megvalósítására.

3. Beszámoló a Viadukt Sport Nonprofit Kft. 2024. évi szakmai működéséről

Határ Ágnes: Ismertette a napirendi pontot és jelezte, hogy Loszman Levente Közjóléti Bizottság elnöke szeretne röviden referálni arról, hogy a Közjóléti Bizottság ülésén mire jutottak e napirendi ponttal kapcsolatban.

Loszman Levente: Elmondta, hogy mivel két napirendi pont is van a Viadukt Nonprofit Kft.-vel kapcsolatban, ezért a Közjóléti Bizottság egybevette az ezzel kapcsolatos kommunikációt. Ezután elmondta, hogy a bizottságuk azt kérte, hogy vizsgálja felül a Képviselő-testület, hogy mennyire van létjogosultsága annak, hogy az önkormányzat közvetlenül a Nonprofit Kft.-n keresztül támogatja a felnőtt labdarúgó szakosztályt, illetve a sakkszakosztályt. Kérték azt is, hogy amennyiben lehetséges, kerüljenek ki a Nonprofit Kft. működése alól, és helyeződjenek át valamelyik sportszövetségbe.

Határ Ágnes: Megköszönte a hozzászólást és átadta a szót Dobi Jánosnak.

Dobi János: Jelezte, hogy nem tudja elfogadni az előterjesztett beszámolót, mivel nem tiszta számára, hogy az ott felsorolt összegek és támogatások mire mennek el a gyakorlatban.

Határ Ágnes: Véleménye szerint is nagyon nehezen átláthatóak a mellékelt táblázatok. Ezután átadta a szót a téma kiegészítésére Tajti Józsefnek, a Viadukt Sport Nonprofit Kft. ügyvezetőjének

Tajti József: Üdvözölt mindenkit, majd elmondta, hogy a következőkben megpróbál segíteni a dolgok tisztázásában. A Viadukt Sport Nonprofit Kft. a sportpályák és a létesítmények fenntartásával foglalkozik és ezenkívül ide tartozik a felnőtt futballcsapat és a sakkcsapat finanszírozása. Mindenki más és ők is egyébként a Sport Egyesületben sportolnak, nem a szövetségbe. Ennek a két szakosztálynak, illetve a szakosztály részének a finanszírozása történik a Viadukt Sport Nonprofit Kft. által. Ez így alakult ki, ő ezt így vette át. Hogy miért így alakult így, ezt nem tudja, de ők ezzel dolgoznak. Emellett elmondta még, hogy egyetlen egy szolgálati gépkocsi van, amire havonta 50.000 forintot költenek el, tehát egy tank benzin az, amit elhasználnak. Ezt használják a létesítmények fenntartására, illetve a többi üzemanyagköltség, azok pedig a traktoroknak és munkagépeknek az üzemanyagköltsége. Minden számlával tételesen igazolva és vezetve van, ezt a felügyelőbizottság részletesen átnézte és erről a jelentést el fogja küldeni.

Határ Ágnes: Feltette szavazásra a határozati javaslatot.

Szavazás: A bizottság 4 igen, és 2 tartózkodás mellett (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) az alábbi határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

11/2025. (II.20.) határozata

Beszámoló a Viadukt Sport Nonprofit Kft. 2024. évi szakmai működéséről

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Beszámoló a Viadukt Sport Nonprofit Kft. 2024. évi szakmai működéséről szóló és elfogadásra javasolja a beszámolót.

4. A Viadukt Sport Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervének jóváhagyásáról

Határ Ágnes: ismertette a napirendi pontot, majd átadta a szót Szeghi Gábornak.

Szeghi Gábor: Szeretné jelezni, hogy a lakosság részéről nagyon sok visszajelzés érkezik, azzal kapcsolatban, hogy nincs hol sportolni és ennek az egyik akadálya az, hogy a környéken lakókat zavarja a hanghatás. Szeretné megkérdezni, hogy gondolkodik-e a Viadukt Sport Nonprofit Kft. egy zajvédő fal létesítésében.

Tajti József: Elmondta, hogy a fő akadály az, hogy a Kolozsvári utcai pálya, ami valójában a lakosság sportolását szolgálná, igen korlátozottan vehető igénybe a környéken lakókkal történő meg nem egyezés miatt, ebből kifolyólag korlátozva vannak a lehetőségeik. Gyakorlatilag este 18:15-kor le kell oltani a villanyt és a sportlétesítménybe csak futni lehet bemenni. Ezen nem változtatna semmilyen zajvédő fal. Ez a bírósági ítélet megszületett, így azt gondolja, hogy egy újabb kapcsolatfelvétellel lenne szükség, illetve van szükség ezzel a lakóközösséggel, hogy bizonyos teret engedélyezzenek akár a hétvégi sportolásra, akár az este 18:00 óra utáni sportolásra, mert van lehetőség fordítani a lámpák fényét, illetve igyekezne a Kft. bármilyen lehetőséget megpróbálni, ami segítené az egyezkedést. Ez a bírósági határozat érvényben van, tehát ezzel, amíg ezen nem születik változtatás, addig nem tud a Kft. mit kezdeni. Elmondta még, hogy nem tudja, hogy egy ilyen fal létesítése, mennyire szűrné ki a hangokat, vagy mi a realitása, eddig még nem kutattak ebbe az irányba, nem végeztek vizsgálatokat.

Szeghi Gábor: Megköszönte a választ, majd elmondta, hogy a Városfejlesztési Bizottság nem a szappan és a törölköző mennyiségét szeretné ellenőrizni a költségvetésből, hanem stratégiai kérdésekkel és fejlesztésekkel foglalkozni. Elmondta még, hogy ha olyan gondolatok vannak, hogy hogyan lehet ezt még továbbfejleszteni a józan ész keretein belül, akkor abban mindig partnerek lesznek.

Határ Ágnes: Átadta a szót Loszman Leventének, hogy tegye meg kiegészítő hozzászólásait a témával kapcsolatban.

Loszman Levente: Mivel szóba került a zajvédő fal, ezért szeretné elmondani, hogy van egy partnerség, akik pert nyertek az önkormányzat ellen, mivel akkor az önkormányzat nem volt hajlandó velük tárgyalni, emiatt pert nyertek. Van egy elég szigorú bírósági döntés arra vonatkozóan, hogy hogyan lehet használni a kolozsvári utcai pályát, ahogy Tajti úr is mondta a legcélravezetőbb az lenne, ha leülnének ezekkel a lakókkal és megkérdeznék őket, hogy mik azok a feltételek, amivel kompromisszumra tudnak jutni. Voltak már erről egyeztetések, amelyeken nem feltétlenül a zaj volt kifejezetten a problémája a lakóknak, hanem elsősorban a fények, a pálya kivilágítása, mivel sokkal magasabba lettek helyezve a lámpák, ezáltal a fényük bevilágítja a lakók egész udvarát és lakásaikat. Másik problémájuk a parkolási lehetőség volt, mivel naponta nagyon nagy számban érkeznek autók a pálya mellé, és parkolnak ott, ezzel sokszor elállva az ottani lakosok autóinak ki-és bejárési lehetőségét, valamint kapubeállót, ezzel áldatlan állapotokat okozva.

Véleménye szerint egy zajvédő fal nem oldja meg a problémákat.

Határ Ágnes: Megköszönte Loszman Levente kiegészítését, majd hozzátette, hogy szerinte is az lenne az egyetlen megoldási lehetőség, ha a lakókkal újra felvonná az önkormányzat a kapcsolatot, még hozzá úgy, hogy tényleg megkérdez mindenkit, hogy mi az, ami őt zavarta. Jelezte, hogy ő tud olyan lakosról is, akit nem a fény zavart, hanem a zaj, a labdapattogás, illetve van, aki azt mondta, hogy az se baj, ha hangos, de ne káromkodjanak. Tehát jól érzékelhető, hogy többféle probléma van. Véleménye szerint nagy szükség lenne egy kvázi terápia szerű elbeszélgetésre a lakókkal, ahol érezhetik, hogy komolyan érdekli az önkormányzatot a véleményük, ahol elmondhatják és megfogalmazhatják, hogy mi az a minimum, amit ők elvárnak és mi az, a maximum, amit ők el tudnak tűrni, és mit tud az önkormányzat ezért úgymond cserébe adni, persze nem pénzről van szó. Ezután már akkor lehet, tervezni kéne másik világítást, vagy zajvédelmet kialakítani. Lényegében ez egy szándék az önkormányzat részéről, véleménye szerint ez a szándék minden képviselőben megvan, mert ez nem csak egy ilyen program szlogen volt, hogy oké, szép az élsport, és az is jó, ha vannak eredmények, de ami valós igény, az úgymond a tömegsport, és az, hogy bárki szabadon használhassa erre a pályát. Emellett ugye sajnos Biatorbágyon már nagyon kevés a szabad zöldfelület, ami csak, úgymond, egy grund lehetne, tehát jó esetben még a patakparton lehet picit focizni vagy frizbizni, mert sehol máshol nem, és hogy ugye ezek a pályák olyan felkiáltással is készültek, hogy ott csak néhány meccs lesz a hétvégén és egyébként a lakosság fogja használni.

Ezután átadta a szót Dobi Jánosnak.

Dobi János: Tajti urat szeretné megkérdezni, hogy vannak-e felmérések arról, hogy milyen létszámban használják a biatorbágyi lakosok a Kolozsvári pályát futásra, illetve focizásra?

Tajti József: Elmondta, hogy ez bár a sport egyesület hatásköre, de megpróbál ő maga kielégítő választ adni a kérdésre. A Viadukt Sport Egyesületbe több mint 1000 fő sportol 13 szakosztályban. Ezeknek az embereknek a sportolási lehetőségét a Kft. biztosítja azáltal, hogy a pályákat karbantartja. Futballista, labdarúgó 340 fő van, akik utánpótláskorúak és 40 fő, akik öregfiúkban, illetve a felnőttben futballoznak, ők 90-95 %-ban biatorbágyi lakosok. Ezen kívül azért csinált egy érdekes kimutatást, a gondnok segítségével számon tartják, hogy mikor hányan használják a Kolozsvári utcai pályát. Ugye szigorúan szinte csak futásra lehet használni reggel és este, illetve hétvégén, amikor az emberek döntő többsége szeretné használni, jellemzően egy nap 3 és 12 fő között szoktak a pályán futni. Nyilván ez a szám a többszörösére növekedne, hogyha a sportpályát, tehát a labdarúgópályát, vagy fönt a kondiparkot is lehetne használni. Jelen pillanatban normális emberi időben, amikor az emberek nem dolgoznak, hanem szabadidős sporttevékenységet végeznek, akkor csak a futópályát használhatják, ez nyilván kevés terület.

Határ Ágnes: Megköszönte a kiegészítést, és megjegyezte, hogyha később is lehetne menni akkor biztos, hogy futni is többen járnának. Ezután feltette szavazásra a határozati javaslatot.

Szavazás: A bizottság 4 igen, és 2 tartózkodás mellett (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) az alábbi határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

12/2025. (II.20.) határozata

A Viadukt Sport Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervének jóváhagyásáról

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Viadukt Sport Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervének jóváhagyásáról szóló napirendi pontot és jóváhagyásra javasolja a Viadukt Sport Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét, mely végrehajtásához a 2025. évi költségvetési rendeletében javasolja a forrás biztosítását.

5. Biatorbágy, 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről

Határ Ágnes: Röviden ismertette a napirendi pontot, majd felkérte Repcsik Dávidot, hogy egészítse ki a napirendi pontról szükséges tudnivalókat.

Repcsik Dávid: A szóban forgó telek egy Katalin-hegyi telek. Számára ismeretlen okból, de számos ilyen telken van elővásárlási joga az önkormányzatnak. Ezek rendszeresen bekerülnek a Képviselő-testület elé, és mindegyik esetben támogatta a testület, az elővásárlási joga törlését. Az, hogy, hogy került rá 1975-ben - mert hogy mindegyik telekre nagyjából ugyanabban az évben és hónapban került rá - azt nem tudják és nem is tud olyan koncepcióról, vagy stratégiáról, ami miatt ez a városnak érdeke lenne vagy lett volna. Ezeknek a telkeknek az eloszlása teljesen véletlenszerű.

Határ Ágnes: Jelezte, hogy úgy tudja, hogy az elidegenítési tilalmat azt le lehet venni róla, viszont az elővásárlási jogról nem kell feltétlenül lemondani, mert az igazából nem jelent semmit, nem kötelező ettől megvennie az önkormányzatnak az ingatlant.

Repcsik Dávid: Támogatja az elidegenítés és a terhelési tilalom törlését, ahogyan az az eddigiekben is gyakorlat volt.

Lehel Péter: Elmondta, hogyha az elővásárlási jog megmarad az önkormányzatnak, az tulajdonképpen az eladót nem érinti hátrányosan, mert hogyha ő bárkinek el akarja adni, akkor megteheti ezt, csak az önkormányzatnak még marad egy opciója, hogy esetleg ő úgy dönt, hogy megvásárolja. Az eladó kérelmezte ezt, őt szerinte ez nem befolyásolná, tehát támogatja, hogy az elővásárlási jog akár megmaradjon, és javasolja, hogy módosító javaslatként, az elővásárlási jogot vegyék ki a határozat javaslatból.

Határ Ágnes: Felrakta szavazásra a határozati javaslatot, azzal a módosítással, hogy az elidegenítés és a terhelési tilalom megszűnik, viszont az önkormányzat elővásárlási joga az megmarad, tehát hogy azt ne töröljék a bejegyzésből.

Szavazás: A bizottság 6 igen, szavazattal (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) az alábbi határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

13/2025. (II.20.) határozata

Biatorbágy, 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Biatorbágy, 2900 hrsz.-ú ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom törléséről szóló előterjesztést és a következő módosított határozatot hozza:

1. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, járuljon hozzá a Biatorbágy, 2900 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján található „Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására” bejegyzés törléséhez.
2. A Bizottság nem javasolja az „Elővásárlási jog” bejegyzés törlését.

Javasolja felkérni a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

6. Tájékoztató a Forrás utcai óvoda bölcsőde főzőkonyha kivitelezéséről

Határ Ágnes: Ismertette a napirendi pontot, majd felkérte Loszman Leventét, hogy mondja el az ő bizottságuk, mit beszélt meg a témával kapcsolatban.

Loszman Levente: A Közjóléti Bizottság azzal azt a javaslatot szavazta meg ennél a napirendi pontnál, hogy a júniusi bizottsági ülésre szeretnének kérni egy újabb státusz jelentést, illetve beszámolót, arról, hogy rendben mennek-e az építkezésen a dolgok és hol tartanak a munkálatok. A beépítési százalékoknak megfelel a munka jelenleg.

Határ Ágnes: Átadta a szót Szeghi Gábornak.

Szeghi Gábor: Elmondta, hogy véleménye szerint, az, hogy kap a bizottság egy ilyen anyagot, amiben van néhány látványos fénykép, arról, hogy már állnak a falak, az önmagában a beruházás a haladási üteméről nem sokat árul el, azon kívül, hogy valami már megépült. Tehát az első az az lenne, hogy a jelenlegi állapothoz egy ütemtervet rendeljenek mellé, illetve lehessen különböző mérföldköveket követni, bizonyos készülségi fokok esetében, például amikor részszámlát állíthat ki a kivitelező, ezt le kell igazolja a részünkről a műszaki ellenőr. Tehát, hogyha most itt azt olvashatjuk, hogy már a 15 %-on túl van az építkezés és hamarosan számlázni fognak, ez azt jelenti, hogy akkor a műszaki ellenőrnek el kell készíteni olyan anyagokat, ami azt igazolja, hogy rendben elkészült az a 15 % teljesítés. Emellett elmondta, hogy szívesebben olvasgatott volna egy - az elmondottaknak megfelelő- anyagot, minthogy lát 2 képet, amit, ha kimegy az építkezésre, akkor is lát és semmivel sincs előrébb. Majd megjegyezte, hogy nem tudja, mi volt a célja ennek a tájékoztató napirendi pontnak, de ezt így sem tárgyalni, sem elfogadni nem tudja.

Határ Ágnes: Egyetért Szeghi Gábor hozzászólásával. Elmondta, hogy ezt jó lenne látni, hogy alapvetően hol kellene most tartania a beruházásnak, mert annyit tud jelenleg a bizottság, hogy késik, illetve, hogy a módosított határidőre el fog készülni. Ehhez jó lenne látni a műszaki

ellenőr beszámolóját, mivel ebből a leiratból az tudható meg, hogy az első mérföldkövet elvileg teljesítették, így 15 százalékos készültségen áll a munka, de ennél egy részletesebb, pontosabb tájékoztatást szeretnénk kérni.

Dobi János: Egyetért az előző hozzászólókkal és nem érti miért volt szükséges ez a tájékoztató napirendi pont, miközben véleménye szerint fontosabb dolgokkal is lehetne foglalkozni a bizottsági ülésen, mint pl. a református temető rendbehozatala, vagy a Füzespatak szennyezése. Jelezte, hogy nem fogja elfogadni ezt a napirendi pontot.

Határ Ágnes: Megköszönte az eddigi hozzászólásokat és jelezte, hogy ez egy tájékoztató napirendi pont és döntési lehetőség nincsen ezzel kapcsolatban.

Nagy Pál: Elmondta, hogy egyetért Szeghi Gáborral, de itt nyitna egy zárójelet és szeretné feltenni kérdéseit és elmondani, hogy ő nagyon súlyos problémának tartja és bízik benne, hogy alpolgármester úr majd fog tudni válaszolni, az önkormányzat legnagyobb beruházásával kapcsolatban. Szeretné megkérdezni, hogy látta-e valaki az óvodaberuházással kapcsolatban azt a finanszírozási támogatási megállapodást, amit 2022. májusában kötöttek és, hogy annak a nettó értéke hány forint. Látta-e valaki annak a támogatási megállapodásnak a szerződését, amelynek a bruttó értéke 314.000.000 forint, és ugyancsak 2022. májusában lett megkötve ez a megállapodás. Tehát határozottan kéri a polgármester urat, illetve most az alpolgármester urat, illetve a hivatalt is, hogy ezeket a megállapodásokat tegyék hozzáférhetővé, hogy akkor, amikor mérföldkövekről beszélünk, akkor, amikor teljesítési szintekről beszélünk, hogy mikortól lehet számlázni, legalább lehessen látni, mivel ezek után a támogatási megállapodások után, a dátumok kapcsán számtalan módosítás történt, és az eddigi munkatapasztalata alapján ilyen megállapodásoknál soha nincs számlázható összeg, mert ott például nyilatkozni kell a pályázónak, akivel aztán megkötik ezt a támogatási szerződést, hogy megvannak-e a tervei. Az önkormányzat nyilatkozott, hogy engedélyes tervei vannak, az engedélyes tervnek része lenne a csatorna, része lenne a talajmechanika és ezek itt most pótterheket jelentenek az önkormányzat számára. Ugyancsak munkatapasztalata alapján kijelentette, hogy ezeknél a szerződéseknél 50 százalékos készültségi foknál lehet először számlázni az eredeti megállapodások szerint. Ezt a kettőt nem ismeri, de ragaszkodik hozzá, hogy megismerhesse az összes módosítással. Ezért kéri a polgármester urat, hogy intézkedjen a hivatal felé, hogy ezek elérhetőek legyenek.

A másik kérdése, hogy akár a Közjóléti Bizottság, akár a Városfejlesztési Bizottság látta ezeket a megállapodásokat, ezeket a kiinduló dokumentumokat? Ennek a tájékoztatónak semmiféle lényegi tartalma nincs, pedig ezek nagyon súlyos kérdéskörök, és az alpolgármester úrhoz fordul ismét és a hivatalhoz is, hogy a közmeghallgatáson a polgármester úr ismertette a költségvetést, és ott volt egy nagyon kemény tétel, amely hitelfelvétel segítségével valósul

meg. Kéri a polgármesterséget és kéri a hivatalt, hogy ennek a hitelszerződésnek a megismerését tegye elérhetővé, mert ebben hitelcélok vannak, a bank hitelcélok nélkül nem ad kölcsönt.

Mivel ez a szerződés rendkívüli mértékben megterheli a következő 5 évben az önkormányzat költségvetését, kéri szépen a hivatalt, hogy ezek is mérhetőek legyenek a kamatok és az összegek, valamint, hogy megismerhetőek legyenek, és ezt különösen ajánlja a bizottságok figyelmébe is, mert iszonyúan fontos, hogy mekkora összeg kerül kamatkifizetésre.

Tüske Emil:

Megköszönte a hozzászólást, elmondta, hogy pontosabban valóban a polgármester úr tudna válaszolni, illetve a pénzügyi kérdésekre, hogy pontosan milyen kamatterheket fog jelenteni majd a városnak ez a felvett kölcsön, a pénzügyi osztályvezető asszony tudott volna jól válaszolni, ennek ellenére most megpróbál ő is referálni. Ezeket a szerződéseket csak a törvényben lefektetett szabályok szerint lehet megismerni, tehát most erről nem tud pontosan nyilatkozni, hogy ezeknek mik a lehetőségei, de csak ezek között a keretek között lehet ezt biztosítani. Szóba került, hogy ez a beszámoló az építkezés előrehaladásáról mennyire részletes, ezt a polgármester úr folyamatosan figyelemmel kíséri a főépítész úrral, illetve a műszaki osztály adott ügyintézőivel együtt, hogy hogyan haladnak ezek az építkezések. Több kooperáción is részt vett, és ez egy jogi probléma, hogy milyen beszámolókat tudnak ők lehívni tulajdonképpen az építkezés előrehaladásával kapcsolatban. Elmondta emellett, hogy számukra sem tűnik ez eléggé részletesnek a tájékoztatás, de törekszenek rá, hogy az építési vállalkozótól megfelelő beszámolókat kapjon az önkormányzat.

Nagy Pál: Köszönettel vette az alpolgármester úr válaszát, majd elmondta, hogy nem véletlenül kezdte a hozzászólását azzal, hogy kifogásolja, hogy a polgármester és legalább az egyik jegyző nincs itt jelenleg. A kamatköltség nagyságára nagyságrendet mert mondani, amit az önkormányzat erre fog kifizetni és 10.000.000 forint is már elég sokat számít, de ez ennél nagyobb. A következő kérdés, amit említett alpolgármester úr, hogy nem tudja, hogy milyen jogszabályi lehetőség van ezeknek a megállapodásoknak, illetve a banki kölcsönszerződésének a megismerésére. Ezért hiányolta a jegyzőt, mert az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény vonatkozó szakasza szerint a közpénzt érintő ügyletek, vállalások, kötelezettségvállalások, kifizetések azok igenis megismerhetőek. Sőt, ezt egyébként közérdekű adatigénylés keretében némelyik civil szervezet közreműködésével meg lehet oldani. Tehát ezt nem tudja elfogadni, hogy majd utánanézzünk, tudja, hogy ki kell hogy adják, és ezért kéri az alpolgármester urat, hogy tolmácsolja ezt a hozzászólást a jegyző és a polgármester úr felé, és a hivatal tegye meg az intézkedéseket.

Miklós Krisztina: Üdvözölte Tóth Pál urat, bemutatkozott, majd elmondta, hogy a polgármester úr, a jegyző asszony és az aljegyző asszony is egy fontos tárgyalás miatt van távol. Elmondta, hogy nem csak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény, hanem államháztartási törvénynek is van idevágó rendelkezése és a hivatal jelenleg is dolgozik azon, hogy ne csak ezek a szerződések, hanem egyébek is megfeleljenek a törvénynek és közzé tudja tenni a megfelelő szenzitív adatok kitarakásával ezeket a dokumentumokat.

Nagy Pál: Megköszönte Miklós Krisztina tájékoztatását és jelezte, hogy amit fontosnak tartott azt elmondta és bízik benne, hogy ezek a dokumentációk minél előbb elérhetővé válnak és azért is, mert akkor a bizottságok tagjai és elnökei is elolvassák majd ezeket a dokumentációkat.

Határ Ágnes: Megköszönte a hozzászólásokat, kérdéseket, javaslatokat és jelezte, hogy egyetért azzal, hogy minden lehetséges szerződés az legyen nyilvános, vagy legalábbis megismerhető. Ezenkívül jelezte, hogy a jegyző, illetve a polgármester úr lehet, hogy még az ülés végére be tudnak jönni, de a testületi ülésen biztosan itt lesznek. Feltette szavazásra a napirendi pontot.

Szavazás: A bizottság 1 igen, 2 nem és 3 tartózkodás mellett nem fogadta el a tájékoztatást.

7. A közvilágítás fejlesztésének részletesebb lehetőségeiről

Határ Ágnes: Ismertette a napirendi pontot és elmondta, hogy Tótpál Judit, a Városfejlesztési Bizottság Elnöke kért egy kis kiegészítést a műszaki osztálytól, illetve segítséget, alátámasztó anyagot. Véleménye szerint ez nem egészen úgy született meg, mint ami az elvárás volt, tehát ezt egy kicsit pontosítani lett volna szerencsés.

Szeghi Gábor: Elmondta, hogy a múltkori anyaggal az volt a probléma, hogy semmilyen háttér-információt és alátámasztó munkarészeket nem tartalmazott arra vonatkozólag, hogy a sorrendet hogyan állapítják meg az egyes világítási beruházások között. Ez az anyag ez valamivel már informatívabb a bizottság részére. A tervvel rendelkező és a város közepén lévő világítás nélküli utcáknak a projektjei jól előkészített állapotban vannak, viszont a megvilágítás nélküli utcák jegyzéke még mindig nem teljes, illetve a különböző akadályok nem lettek feltárva. Tehát van olyan terület, ahol kiszabályozási probléma van, van, ahol ráépítés történt. A kerékpárút lehetséges nyomvonalának, a megvilágítás, valamint a világítási terveknek az összehangolására lesz majd szükség. Jelenleg, ha Patak utcáról beszélünk, ott még terv

sincsen. A Turista úttal kapcsolatban ellentmondásban vannak, hogy meddig tartana ez a szakasz, van, ahol még a kerítést is bontani kéne például. Tehát olyan feltáratlan problémák vannak, amiket a terület megismerése után kellene egy olyan anyagba bedolgozni, ami alapján el lehet dönteni, hogy milyen preferált lista alapján dolgozzanak ki további fejlesztéseket a megvilágítás körében. Véleménye, hogy mivel a város közepén megvilágítatlan utcák vannak, olyan területen, ami már egy jól beépült és idézøjelben nagy forgalmú terület, úgy látná jónak, hogyha például az első 2-3 pontban nem feltétlenül szorulnak további alátámasztó munkarészekre, hiszen a meglévő tervekkel és költség előirányzatokkal rendelkezik az önkormányzat. Azt javasolja, hogy a bizottság úgy lépjen tovább, hogy szedje ketté ezt a kérdéskört, és hagyja jóvá az első felét, hogy elindulhassanak a felújítások, a maradék területekkel pedig részletesebben kell foglalkozni. Ezenkívül elmondta, hogy szeretne folyamatos kommunikációt az anyag készítőjével.

Dobi János: Elmondta, hogy véleménye szerint fontos lenne, hogy a legkisebb dolgokban is spórolni tudjon az önkormányzat.

Lehel Péter: Elmondta, hogy véleménye szerint fontos lenne külön kezelni a külterületi és belterületi utakat és közvilágításukat. Az önkormányzatnak kötelező feladata a belterületen való közvilágításról gondoskodás, de itt kifejezetten Repkény utcáról van szó, és a Turista út a belterületi szakaszát érintené, a másik beruházás. Elmondta, hogy ha jól emlékszik az idei évi költségvetésben, 13.000.000 forint van beírva a közvilágítási célra, itt gyakorlatilag, a legolcsóbb Kandó Kálmán utcára volt kb.15-16.000.000 forint beírva.

Bízik benne, hogy ha odakerül a sor, hogy már ténylegesen döntés születik és kivitelezésre kerül, akkor ez csökkenhet ez az összeg, és emellett azt is támogatná, hogy például a Turista út tervezési költsége, ami szintén egy forgalmas szakasz, még beleférne és akár még az idei évben is el tudjon indulni, és akkor lépett egyet az önkormányzat a kivitelezésben is, valamint a tervezésben is előre, de mindenképp azt javasolná, hogy előrelépés történjen.

Kocsis József: Tisztelettel köszöntött mindenkit, majd elmondta, hogy a közvilágításnak nagyon fontos szempontja, a biztonságos közlekedésnek, elsősorban a kerékpáros és a gyalogos közlekedésnek a biztonságosabbá tétele. Az, hogy egy belterületi útról beszélünk, vagy külterületi útról beszélünk, ezek fontos szempontok egyébként, és egyetért azzal, hogy a kötelező feladatok között a belterületi utaknak a közvilágítása az elsődleges szempont, viszont itt azért vannak egyéb olyan szempontok is, például a gyalogosok biztonságos közlekedése, amit egy kicsit, kicsit jobban preferálna, anélkül, hogy belterületi vagy külterületi utcákról van szó. A Repkény utca, a Peca-tóhoz vezető egyetlen utca. Jelenleg a Peca-tónál közel 1000 bejelentett lakos van, és még, még egy 1200 bejelentés nélküli lakos is, akik gyakorlatilag ezen az egy úton keresztül tudják megközelíteni mondjuk a buszmegálló

irányából vagy a főút irányából ezt a településrészt. Ez üdülőövezet, tehát ez nem mezőgazdasági övezet, beépítésre szánt övezet, ez egy nagyon-nagyon fontos szempont, úgyhogy azt gondolja, hogy, hogy ne csak azt vizsgálják, hogy valami belterületi vagy külterületi, hanem igenis a tényleges használatot, illetve a megépülendő, megtervezendő közvilágításnak a mondjuk úgy, hogy a hasznosságát.

Loszman Levente: Egyetért a polgármester úrral. Nagyon fontosnak tartja azt, hogy elsődleges a belterület és kötelezettség, de megígérték, és a választási programban benne van, hogy nem hagyják magukra a külterületeket, és ugyanúgy megpróbálják a fölzárkóztatásukat elvégezni.

Fontosnak tartja, hogy elérkezzenek oda, hogy megterveztessék ezt szakaszt, és lássák meg, hogy valójában mekkora a költség, akár úgy, hogy több ajánlatot bekérnek, és tényleg próbáljanak hatékonyak lenni a közvilágítás kiépítésében. Azzal nem ért egyet, hogy a már megtervezett utakat vegyék előre.

A Turista út kifejezetten egy hatalmas forgalommal bíró és nagyon veszélyes útszakasz. Felülvizsgálatra van szükség, tegyék meg a szükséges lépéseket, és ha ezek a lépések megtörténtek, ebben az esetben döntsék el, hogy melyik utcákat felújítását fogják megvalósítani, akár forgalomfigyeléssel, vagy bármi mással. Határozzák meg, hogy mik azok, amik fontosak. Elmondta, hogy ott lakik és ezért nap mint nap látja azt, hogy mennyi ember gyalogol, kerékpározik és jár azon az útszakaszon.

Egy 200 méteres útszakaszcól beszélünk. Egy kicsit irreálisnak tartja a 200 méterre a 16.000.000 forintot. A csapadék nagy lefolyásokban folyik az út bal oldalán, tehát kényyszerűen csak egyoldalon tudnak kerékpározni vagy gyalogolni az emberek és vaksötét van. Semmilyen világítás nincs a környéken, és rettentően közelítik meg erről az útszakaszcól a külterületeket, nagyon-nagyon sok számú lakos lakik ott.

Lehel Péter: Loszman Levente hozzászólására szeretne reagálni. Támogatja abszolút a Turista úttal kapcsolatos ötletet, és belátja, hogy tényleg egy forgalmas útszakaszcól van szó, sokan járnak ott keresztül, viszont az szerinte belátható, hogy idén ennek a kivitelezésére, szinte kizárt dolog, mivel nincsenek tervek. Úgy tudja, hogy vannak problémák, az út kiszabályozásával kapcsolatban is, de ebben most nem biztos, tehát emiatt javasolja, és ért egyet Szeghi Gáborral abban, hogy kezdjék el tényleg ezt az egész fejlesztési csomagot, és akkor ilyen szempontból a Kandó Kálmán utca az azért javasolt, mert egyrészt az a legalacsonyabb költségű, ami az idei költségvetésbe beleférhet, és erre reális esély van arra, hogy az idén megtörténjen. Emellett javasolja, hogy a Repkény utcát is kezdjék el terveztetni.

Szeghi Gábor: Megérti, hogy a külterületek érzékeny téma. Itt a legtöbb képviselő miatt is, és polgármester úrnál is személyes érintettség miatt, de azt is megérti, hogy aki a belterületen

vesz egy ingatlant, meg felépíti a saját családi házát, és még mindig a sötétbe kell hazamennie, az az ember fel van háborodva. Azt is támogatja, hogy a külterületi gerinc utakat próbálják meg felfejleszteni, de ott ugye az útépités, járdaépítés, vízelvezetés és a világítás, ez a minimum, amivel foglalkozni kell. Több helyen még egyéb problémák is lehetnek. Ennek a megtervezését persze kezdjük el. Ő is azt mondja, hogy akkor a tervezést azt kezdjük el, de egyrészt ugye a belterületen van egy kötelezettség, amivel legalább lépésenként kéne haladni, mert valószínű, hogy a választópolgárok is arra gondoltak, hogy akkor most mindent a külterületen fejleszt az önkormányzat, belterületen meg már minden jó, tehát ügyesen kell ezt csinálni. Azt gondolja, hogy a belterületi utakat is, mivel már eleve kötelezettség is van, fejleszteni kell. Tehát kezdjük el tervezni a külterületi utakat is, de a kész terveket, csinálják meg.

Váczai András: Tisztelettel üdvözölt mindenkit. Elmondta, hogy igyekszik minden kérdésre válaszolni, ha esetleg valami kimaradt, akkor még nyugodtan jelezzék. Szeretne kérni egy utcalistát, hogy hol nincsen még a jelenlegi listához képest közvilágítás, és akkor ez egy érdemi előrelépés lehet.

A Patak utcára van közvilágítási terv. Ez a BUBA zöld nyomvonalának részeként elkészült a. Tehát itt szeretné jelezni, hogy az állam végezze el a feladatát, mert ennek nem önkormányzati beruházásnak kell lennie. Az volt a cél, hogy a lista körülbelüli legyen és szeretné felhívni mindenkinek tisztelettel a figyelmét az eredeti célra, mert onnan indult az egész, hogy legyen a Turista úton közvilágítás. Majd tovább léptünk oda, hogy egy koncepciót építsünk föl és most már itt ilyen külterület, belterületi vizsályokká kezd elmenni a vita. Azt gondolja, hogy teljesen mindegy, hogy kitől kérnek indikatív árajánlatot, merthogy az eredeti cél egy sorrend felállítása. Ugyanaz a sorrend alakul ki akkor, hogyha 60.000 forint folyóméterenként, és ugyanaz a sorrend alakul ki, hogyha 30.000 forint. Egyelőre odáig kellene eljutni, hogy egy sorrend legyen, amihez utána később tarthatjuk magunkat a következő években. Azt gondolja, hogy egy indikatív ajánlat, egy ráadásul már bizonyított, szakmailag jól működő cégtől jó, az árait azt majd meg lehet utána versenyeztetni, hogyha van sorrend. A Repkény utcával kapcsolatban gyakorlatilag csak megismételni tudja polgármester úr szavait, tényleg azzal a megerősítéssel, hogy a forgalomtechnikában nem nagyon van külterület, belterület, de bizony figyelembe kell venni azt a besorolást is, hogy beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területekről van-e szó aktuálisan. Azt gondolja, hogy az önkormányzatnak elsődlegesen feladata a beépítésre szánt területeken vannak. Ezen belül van lakóövezet, nyilván az az elsődleges, és utána következik a hétvégi házas üdülőövezet. A sorrenddel kapcsolatban azt szeretné mondani, hogy nagyon jó, hogyha van sorrendjük, de hogyha nincs rá pénz, akkor nem azt mondja, hogy mindegy, mert nagyon fontos a sorrend, mert ha egyszer lesz, akkor legalább már nem kell újra gondolkozni rajta.

Szeretné elmondani, hogy a napelemmel kapcsolatban, szakmailag, ha valahova, akkor közút mellé ő napelemet nem engedne sehova. Akkor nem működik, amikor legjobban kell, november-december tájékán, amikor 3-4 hétig is akár nincsen napsütés és eleve néhány óráig van csak világos. Tehát sokkal nagyobb igény is van a közvilágításra. Ha lehetséges és ha észszerű kereteken belül elérhető vezetékes közvilágítás, akkor azt gondolja, nem szabad napelemes lámpákat kihelyezni ilyen területekre. Elmondta, hogy egyszer készített egy nagyjából 25 évre vonatkozó előrejelzést, számítást, egy táblázatban, amiben az jött ki, hogy a rendszeres napelemcserékkel, tehát maga az akkumulátorcserékkel nem éri meg efelé elmenni.

További részletek, hogy milyen szempontok alapján legyen a besorolás megalapozva, ahogy ebben az előterjesztésben is van, bármilyen további részletet ki lehet még dolgozni, de ahhoz már anyagi befektetésre is szükség van. Véleménye szerint mindenkinek van annyi helyi tapasztalata, amit ő maga igyekszik a műszaki tapasztalatával kiegészíteni, ami alapján azért mégiscsak be lehet lőni a sorrendet, ami a fő cél. Készíttethet az önkormányzat minden utcára forgalomszámlálást és geodéziai felméréseket, hogy mi hol van, de véleménye szerint tudjuk nagyon jól, hogy melyek azok az utcák, amelyek forgalmasabbak, melyek azok, amik nem, és szerinte ezek az ökölszabályok, vagy a tapasztalati tényezők, ezek alkalmasak lehetnek arra, hogy sorrendet megállapítsanak.

Kocsis József: Elmondta, hogy Váczi András említette azokat a fontos dolgokat, amiket a napelemekkel kapcsolatban ő is szeretett volna megjegyezni. Ahol van lehetőség vezetékes közvilágításra, ott valóban rendkívül gazdaságtalan a napelem, ugyanakkor ott, ahol erre nincs lehetőség, ott szerinte azért érdemes ebben is gondolkodni, habár ennek az üzemeltetése és maga a beruházási költsége is lényegesen drágább, mint a hagyományos közvilágításé.

Visszatérve Szeghi Gábor hozzászólására, szeretne reagálni. Véleménye szerint ez a belterület/külterület kérdés, nem elsődleges szempont. Egyszerűen, akár a Repkény utcára gondolva, de a Turista út esetében is, ami egyébként belterület, tehát az a szakasza, amiről a Levente beszélt is, az belterületi szakasz, tehát rendkívül szűk utcák, rendkívül nagy a gyalogosforgalommal, és nincs járda, tehát, ha ott történik egy baleset, és valaki megsérül, akkor, felesleges azon dilemmázni, hogy most ide kellett volna-e közvilágítás, vagy nem, tehát mindenféleképpen azt gondolja, hogy az ott élők közlekedésbiztonsága az gyakorlatilag meg kell, hogy előzze azt a szempontot, hogy az most belterület vagy, vagy éppen egy beépítésre szánt külterület.

Szeretné még megjegyezni, hogy számára nem szempont, hogy hol lakik, a legfontosabb a lakosság, a lakóknak, az ott járóknak, az ott közlekedőknek a biztonsága.

Loszman Levente: Elmondta, hogy a Turista út rendbe vételével a külterületieknek is segítenek a közlekedésben, de nagyon fontos, hogy belterületnek számít ez a rész.

A Patak utca esetében tudni kell, hogy most itt mindenki szépen besorolja hátra, de földút, és, hogy az állam kezdjen ezzel az üggyel valamit mikor lesz 20 év múlva, 10 év múlva, 5 év múlva? Senki nem tudja sajnos, beruházás kérdése az egész. Ettől függetlenül a lakók ott élnek közvilágítás és út nélkül úgy, hogy az előző önkormányzat vezetése meg is ígérte nekik, sőt, szerződéseket is kötött. Van ott egy iskola, akitől még pénzt is szedtek be, ha jól emlékszik azért, hogy megépüljön a közvilágítás és az út. Nem történt semmi. Cserébe viszont nap mint nap érkeznek a telefonok, mivelhogy annak a területnek is ő a képviselője, hogy mikor fog megtörténni. A tegnapi napon beérkezett egy telefon, aminek nagyon boldogan örült és minden jót kívántak azért, mert látják, hogy bekerült a lista végre a Patak utca. Ezúton is köszöni, hogy bekerült a Patak utca is legalább ebbe a tervezetbe, és ez e lakosoknak már egy pozitív dolog.

Azt gondolja, hogy nem szabad arra várni egy utcánál, hogy majd megépül oda egy kerékpáros út, és majd akkor kiépíti majd az a pályázat, a közvilágítást. Elmondta, hogy ő ezekkel sosem értett egyet. Az önkormányzatnak alapjába vetőleg terveznie kell ezzel. Azt javasolja, hogy mind a Turista út, mind a Repkény utcának a közvilágítása legyen megtervezve, és igen, kezdje el az önkormányzat legalább az egyik utcát, legyen kiválasztva a meglévő tervek közül egy. Mivelhogy a költségvetésbe valóban 13.000.000 forint szerepel, és jelen pillanatban ugye indikatív ajánlat van róla, nem lehet tudni, hogy valójában mennyibe fog kerülni ezeknek az utcáknak a tervezése. Mindenféleképpen javasolja, hogy 2 tervezetlen utcát tervezzék meg és ez alapján döntsön a bizottság.

Dobi János: Azt gondolja, hogy ha minden egyes utcát most, most ki kéne világítani, akkor nincs az a pénz a közeljövőben, hogy ezt meg lehessen csinálni, viszont nem létezik, hogy ne lehessen olyan, akár hálózatról táplált lámpatestet ne tudjon kitenni az önkormányzat valami módon, hogy meg legyen oldva a helyzet. Emellett megjegyezte, hogy nem szeretné, ha a Patak parton elkezdené az önkormányzat a munkálatokat, majd két év múlva mindent szét kellene szedni, mert nem jó helyen van egy-egy oszlop. Előnyben részesíti az átmeneti megoldásokat a legszükségesebb helyekre, és jelezte, hogy nem csak egy cég van, aki alkalmas a munka elvégzésére, és árajánlat vagy indikatív árajánlat adásra.

Váczai András: Elmondta, hogy egyetért Loszman Levente hozzászólásával, annyi kiegészítéssel, hogy ha terveztet az önkormányzat, akkor már nincsen 13.000.000 forint, mivel jó eséllyel abból menne a tervezés is.

Dobi János hozzászólására reagálva pedig szeretné elmondani, hogy nem szeretné nagyon pienesztálra emelni a közvilágítást, de ez mégiscsak egy külön szakma, nem véletlenül vannak külön tervezők erre, illetve adott esetben tényleg szélsőséges lesznek, de mondjuk büntetőjogba is elmehetünk, hogyha nem megfelelő közvilágítás miatt van egy baleset, adott esetben emberéletről is lehet szó. Tehát szeretné kérni, hogy adják meg azt a kellő tiszteletet

a közvilágításnak, hogy ha már egyszer megcsináljuk, akkor csináljuk meg rendesen. Azt kellene eldönteni, hogy szakmailag alátámasztva, melyik legyen az az utca, amivel először foglalkozzon a műszaki osztály, vagy másodszor, vagy harmadszor. A későbbiekben pedig amikor kicsit bővebbre nyílnak a lehetőségek, akkor nyilván tovább folytatni a munkát. Ezután elmondta, hogy nagy energiákat fektet be a közvilágítás megszervezésébe, és szíve szerint már az összes lámpatest föl lenne téve az összes utcában, de elfogadja, hogy ennek vannak nemes egyszerűséggel anyagi akadályai.

Lehel Péter: Arra tesz javaslatot, hogy a Kandó Kálmán utcának a kivitelezése, illetve a Turista út és a Repkény utcának a megtervezése történjen meg és erről szavazzon a bizottság.

Dobi János: Javasolta, hogy kérjenek be más árajánlatokat is, és nézzék meg, hogy lehetne-e olcsóbban elvégezni a munkálatokat.

Határ Ágnes: Elmondta, hogy ő is nagyon szeret spórolni, de most ebben az esetben teljesen jó, ha ilyen akár irreálisan nagy árajánlattal számolunk, mivel, ha megmarad pénz akkor maradhat nagyobb összeg a fejlesztésekre.

Felhívta a figyelmet, hogy ennek a napirendi pontnak az utolsó sora, leírja, hogy minden fejlesztésről a későbbiekben dönt a rendelkezésre álló költségvetési források függvényében a Képviselő-testület.

Váczi Andrásról megkérdezte, hogy ugyan személyesen nem ellenőrizte le, de azt hallotta, hogy a József Attila utcának is van egy olyan része, ahol még nincs közvilágítás. Ezzel kapcsolatban kért információt.

Váczi András: Elmondta, hogy a József Attila utcában a közvilágítás fizikailag ott van, de üzemben nincs elhelyezve.

Határ Ágnes: Feltette szavazásra a határozati javaslatot, azzal a módosítással, hogy a Városfejlesztési Bizottság támogatja azt, hogy a 2025. évi költségvetés terhére, elinduljon a Kandó Kálmán utca közvilágításának a kivitelezése, valamint a Turista út és a Repkény utca közvilágítás tervezése.

Szavazás: A bizottság 6 igen szavazattal (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) az alábbi határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

15/2025. (II.20.) határozata

A közvilágítás fejlesztésének részletesebb lehetőségeiről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a közvilágítás fejlesztésének részletesebb lehetőségeiről szóló napirendi pontot, és javasolja, hogy a 2025. évi költségvetés terhére induljon el a Kandó Kálmán utca közvilágításának kivitelezése, valamint a Turista út és a Repkény utca közvilágításának tervezése.

16:30 órakor dr. Juhász Ágnes aljegyző megérkezett a terembe.

16:45 órakor dr. Kassai Annamária jegyző megérkezett a terembe.

8. Medicus partner Kft. tulajdonában álló (7721/9 hrsz.-ú) ingatlan településrendezési szerződéséről

Határ Ágnes: Ismertette a napirendi pontot, majd átadta a szót a jegyző asszonynak.

Dr. Kassai Annamária: Elmondta, hogy benne van a határozati javaslatban, a hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési szerződéstervezet, amely ki is van nyomtatva mindenkinek, és jelenleg arról szükséges dönten, hogy ezt elfogadja-e a Bizottság. Ha igen, akkor felkéri a polgármestert, hogy a véglegesítést követően írja ezt alá.

Dobi János: Jelezte, hogy van egy észrevétele, miszerint nem teljesen érti, hogy ehhez neki, mint képviselő miért kell hozzájárulnia, és megkérdezte, hogy a jövőben, akkor mihez tartsa magát a Képviselő-testület milyen szabályokat fog követni a jövőben.

Határ Ágnes: Elmondta, hogy a beépíthetőség módosítását már több mint egy éve elfogadta az előző testület, tehát nem ez a testület lesz az, aki erről dönt. A település szerződés most köttetik és pontosodik, illetve a most készülő településtervebe kell, hogy majd beépüljön az, amiről már megállapodtak. Még pozitív változás is történt, ami az eddigiekben nem volt benne, hogy a Medicus Kft. vállalta, hogy a zöldfelületüket is megnövelik, tehát nemcsak a beépíthetőséget, hanem az eddigi kötelezően előírt 30 százalék helyett, ők vállalnak 40 százalékon háromszintű normális növénytelepítést, és egyébként, ha úgy messziről látja az ember, akár csak térképen, azt is látni kell, hogy ők az egyik cég, akik a legrendesebben betartják ezeket a zöld előírásokat. Véleménye szerint most ebbe így nem szükséges belekötni, abban igazat adott Dobi Jánosnak, hogyha van egy előírás, akkor ne emelgesse az önkormányzat folyamatosan a beépíthetőséget, de jelenleg nem erről dönt a bizottság. Most készül egy szerződés, ami valószínűleg mind a két fél számára előnyös lesz.

Kocsis József: Elmondta, hogy amikor kialakult a biatorbágyi ipari park, volt egy bizonyos beépítési lehetőség biztosítva, az akkori vállalkozóknak, akik akkor akár sok esetben 25-30 éve ide költöztek és elkezdtek fejleszteni a vállalkozásaikat. Szerencsére sok olyan cég van, amely tudott fejlődni, és nyilván a fejlődés azzal jár, hogy esetleg nagyobb raktárra van szüksége, nagyobb telephelyre van szüksége, tehát növelni szeretnék a beépítettséget. Azt gondolja, hogy a cégek részéről ez egy természetes igény. Ha ezt a növekedési lehetőséget mindenféle mérlegelés nélkül korlátozza az önkormányzat, azzal azt fogja elérni, hogy ezek a cégek, akik tényleg prosperálnak és fejlődnek, el fognak menni Biatorbágyról és más településeken fognak esetleg megtelepedni. Ezért fontos, hogy megfelelő keretek között, illetve megfelelő keretek közé szorítva, bizony lehetővé kell tennie az önkormányzatnak e cégeknek, hogy itt helyben tudjanak fejlődni bizonyos mértékig, semmiképpen sem mértéktelenül.

Banitz Nikoletta: Mindenkit köszöntött, majd bemutatkozott. Majd elmondta, hogy az előterjesztés kapcsán ő tud szakmai információval szolgálni.

Amint azt elmondták, valóban az a helyzet, hogy itt van egy meglévő szabályozás, meglévő beépítési paraméterekkel, és a cégnek felmerült a bővítési igénye. Ennek kapcsán tavaly februárban ugye a Képviselő-testület már hozott egy határozatot, elfogadta a településfejlesztési tanulmánytervet, ennek kapcsán a következő lépés most, hogy akkor ezt, ezt a szerződést kötnék meg az önkormányzattal, de az alapfeltételek módosulnak. A jelenlegi 30 %-os beépítési százalék helyett, 40 %-ra emelkedne a beépítési lehetőség, azonban a zöldfelület kérdés szigorodik. Tehát a jelenleg előírt 30 % helyett, 40 %-ra emelkedne, de emellett egy kötelező háromszintes zöldfelület kialakítás is előírásra került, illetve vállalásra kerül ebben a szerződésben. Valóban van pontatlanság az összegben, többek között ezért sem ez a végleges szerződés, a megfelelő helyeken korrigálásra kerül majd sor.

A 8-as pontban látható az, hogy magára a településrendezési eszközök kidolgozásának a hozzájárulására fizetnek bruttó 2500 eurót, az következő pontokban pedig egy településfejlesztési általános támogatásként bruttó 25.000 eurót fizetnének. Természetesen a testületi ülésre már a végleges szerződést szeretnék csatolni az előterjesztéshez.

Szeghi Gábor: Annyival szeretné kiegészíteni a polgármester úr szavait, hogy ez egy kényes dolog és nagyon óvatosan kell bánni ezekkel a szabályozási paraméterekkel, nagy kihatással vannak a városunk gazdaságára is a témában hozott döntések, arról nem is beszélve, hogy nem attól lesz jó, vagy rossz egy ipari park, hogy 30 % vagy 40 % a beépíthetőség. Abból lehet észrevenni, hogy milyen az iparipark környezete, hogy, hogy néz ki a zöldterület, hogy egy nyílt gyeppel van, amin gyakorlatilag semmi élet sincsen, vagy pedig van egy rendes gondozott zöldfelület, háromszintű növényállománnyal, ami már valami oxigént is esetleg

termel, és eltakarja azokat az épületeket, amik többnyire nem túl szépek. Arról most nem is beszélve, hogy a másik lehetőség a zöldterületen kívül, a homlokzatképzésnek a csiszolása, mert, de abban nem nagyon lehetséges engedményeket adni, hogy akkor 35 százalék legyen a beépítés, hiszen neki 40 %-ra van szüksége a gyártáshoz és a raktározáshoz. Az, hogy a homlokzat, az hogy nézzen ki, az már borzasztóan befolyásolható kívülről és sokszor nem is pénzkérdés egyébként. Következésképp azt gondolja, hogy az, hogy megenged az önkormányzat egy nagyobb beépíthetőséget, ráadásul ennek következtében növelik a zöldfelületi arányt, és még fizet is a cég, valamint kialakul egy jó viszony az önkormányzat és a gyár között, mindenképpen egy pozitív dolog. Ez egy nagyon szerencsés szerződés-előkészítésnek az eredménye, és abszolút tudja ezt a dolgot támogatni, és szeretné, hogyha inkább ebbe az irányba menne a jövőben minden egyes ilyen ipari parki beruházás, hogy minőségi környezetben álljanak, azok a minőségi homlokzattal rendelkező épületek, amik egyébként jól funkcionálnak. Így Biatorbágyról egy pozitív képe alakul ki annak is, aki csak átutazóban halad át a város területén. Ezt a gondolatmenetet szeretné, hogyha Dobi János is így végig gondolná.

Dobi János: Szeretné megkérdezni, hogy tudható-e, hogy ez a cég mióta van Biatorbágyon, és mivel foglalkozik.

Kocsis József: A cég több, mint 20 éve működik itt Biatorbágyon, egy német tulajdonban van, és állateledel forgalmazással foglalkozik. Tudomása szerint, egy minőségi állateledelnek a régiós, kizárólagos forgalmazója.

Határ Ágnes: Feltette szavazásra a határozati javaslatot.

Szavazás: A bizottság 6 igen szavazattal (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

16/2025. (II.20.) határozata

Medicus partner Kft. tulajdonában álló (7721/9 hrsz.-ú) ingatlan településrendezési szerződéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Medicus partner Kft. tulajdonában álló (7721/9 hrsz.-ú) ingatlan

településrendezési szerződéséről szóló napirendi pontot, és a következő határozati javaslatot hozza:

- Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására irányuló településrendezési szerződés tervezetét elfogadásra javasolja
- Javasolja felkérni a Polgármestert, hogy a TRSZ-t a véglegesítését követően írja alá. A telepítési tanulmánytervben és TRSZ-ben meghatározott cél megvalósítását az előkészítés alatt álló új települési terv programjában vegye figyelembe és a tervezők bevonásával kezdje meg a településrendezési eszköz módosítási eljárását.

9. Biatorbágyi Önkormányzati Ingatlanok földhasznbérbe adásának visszavonásáról

Határ Ágnes: Ismertette a napirendi pontot. Majd átadta a szót Szeghi Gábornak.

Szeghi Gábor: Elmondta, hogy véleménye szerint meg kellene kérni a településtervező készítőjét, hogy gondolja végig, hogy ezt milyen övezetbe szeretnék besorolni, mivel ez a mezőgazdasági terület, nem biztos, hogy feltétlenül szükséges az önkormányzatnak, hiszen már eleve nem is úgy növényesült be ez a terület. Elmondta, hogy ő egy erdővel is egyet tudok érteni, de ezt szeretné, ha rábízná az önkormányzat a településtervezőre, hogy adjon erre javaslatot.

Kocsis József:

Elmondta, hogy az utolsó 2 helyrajzi számot kivéve, az azt megelőző helyrajzi számú ingatlanok mind kertes mezőgazdasági területek. Tehát volt zárt kerti ingatlanok, amelyek nagy része elhanyagolt és begazosodott, befásodott terület. Ezeknek az ingatlanoknak az erdővé való átminősítése jelentős értékcsökkenést jelentene az adott ingatlanra vonatkozóan, vagyis akkor ez az önkormányzat szempontjából vagyonszűnnyel járna. Jelezte, hogy ezt azért ezt átgondolni erősen érdemes.

Szeghi Gábor: Jelezte, hogy ebben az esetben a vagyongazdálkodás feladata az, hogy ezeket az ingatlanokat megfelelően kezelje és hasznosítsa, mert ha nem így történik, akkor ezek a területek rosszul kezelt vagyon kategóriájába kerülnek.

Határ Ágnes: Elmondta, hogy teljesen egyetért Szeghi Gáborral, majd átadta a szót Dobi Jánosnak.

Dobi János: Megkérdezte, hogy aki bérbe venné ezeket a területeket, az vállalná-e azt, hogy rendbe teszi, kitisztítja ezeket a területeket vagy nem? Illetve, amennyiben megtartja az

önkormányzat vagyonkezelésben, akkor mi lesz a továbbiakban a feladat ezeken a területeken?

Határ Ágnes: Elmondta, hogy Dobi Jánosnak részben igaza van, mert arról is fontos beszélni, hogy mi lesz a területtel. Az is egy lehetőség, hogy most nem tagolják külön területekre a döntést, hanem annyit mond a bizottság, hogy visszavonásra javasolja a földhasznóbérbe adást, és javasolja a főépítésznek, illetve a településtervet készítőeknek, hogy vizsgálják meg az adott területeket.

Tüske Emil: Elmondta, hogy ha erdővé minősítenék át ezeket a területeket, az nagyon erősen korlátozná a későbbi hasznosíthatóságukat és tulajdonképpen az értékcsökkenés is emiatt következne be. Ez egy nagyon erőteljes változtatás, ezért jobb lenne, ha maradna a jelenlegi besorolás.

Határ Ágnes: Jelezte Tüske Emil hozzászólására vonatkozóan, hogy amennyiben nem sorolják át ezeket a területeket, lesz egy kötelezettség is, miszerint szántó szerint kellene elvileg művelni őket.

Határ Ágnes: Megköszönte a hozzászólásokat és feltette szavazásra a módosított határozati javaslatot.

Szavazás: A bizottság 6 igen szavazattal (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

17/2025. (II.20.) határozata

Biatorbágyi Önkormányzati Ingatlanok földhasznóbérbe adásának visszavonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Biatorbágyi Önkormányzati Ingatlanok földhasznóbérbe adásának visszavonásáról szóló napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozza:

1. Javasolja, hogy az alábbi ingatlanok bérbeadását visszavonja:

Település	Hrsz.	Műv.ág	Terület /m ² /

Biatorbágy	4281	szántó	2529
Biatorbágy	4506	szántó	5742
Biatorbágy	4508	szántó	3132
Biatorbágy	4509	szántó	4338
Biatorbágy	4515	kert, fásított terület	2242
Biatorbágy	4516	szántó, fásított terület	2508
Biatorbágy	4519	kert, fásított terület	1377
Biatorbágy	028/73	szőlő	1079
Biatorbágy	028/67	szántó	665

2. Javasolja felhatalmazni a polgármestert a haszonbérleti szerződés módosítására és a szükséges intézkedések megtételére.
3. Javasolja, hogy a településtervezési készítői vizsgálják meg e területek átminősítésének lehetőségét.

10. A Biatorbágy, 2217/18 és 2217/19 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről szóló 90/2022. (II.24.) sz. határozat módosításáról

Határ Ágnes: Ismertette a napirendi pontot, majd átadta szót Gulyás Erzsébet vagyongazdálkodási ügyintézőnek.

Gulyás Erzsébet: Mindenkit üdvözölt, majd elmondta, hogy azért hozták ezt az előterjesztést, mert felkínálták a 2217/19 hrsz.-ú ingatlant eladásra. Ez a terület, kb. egy 200 négyzetméteres területrész, és az eladási ára 3.200.000 volt, és nem éltek a vásárlási lehetőséggel. Viszont a mellette lévő terület tulajdonosának, szintén felajánlották ezt a lehetőséget, és ő élt vele, hiszen az ő háza átlóg a tárgyi területre, így elbirtokolta volna az önkormányzati területet, mivel az épülete már 20 éve átlóg az önkormányzati területre. Az eladás egy peren kívüli egyezségben történt, mert már ott tartottunk, hogy elindítják az elbirtoklási pert.

Szeghi Gábor:

Elmondta, hogy azt gondolja ez egy kicsit más megvilágításba helyezi a dolgokat, de úgy véli, hogy egy járdányi helyet szabályozással ki lehetne úgy alkudni, hogy közterület számára átadott területként a telek részeként megmaradjon. Nem kell tőlük visszavásárolni semmit, mert az is érthető, hogy a tulajdonos nem akar a házával egy közterületen lenni, és fontos az intim tér is, de fel lehetne velük venni a kapcsolatot és a településtervező készítőjét felkérni, hogy foglalkozzon ezzel a dologgal.

Kocsis József:

Ha abból az 5 méterből ennél a bizonyos kérdéses ingatlannál nem 5 méter lesz, hanem csak 3, vagy akár 2, már azzal is előrébb van az önkormányzat, mint az aktuális helyzet. Azt fontos tudni róla, hogy ez itt egy meredek partoldal, tehát fejlesztések, építkezések, vagy bővítés is egy viszonylag jelentős költséggel fog járni, ugyanis egy nagyon komoly támfalat kell majd oda építeni, de nyilván ez mint lehetőség, azért jó, ha megvan és majd a jövő eldönti, hogy kinek lesz erre pénze.

Dobi János: Szeretné azt hozzátenni, hogy kerékpárútnak is megfelelne ennél a résznél a hely.

Szeghi Gábor: Szeretné, ha ez a határozati javaslat kiegészülne annyival, a kérdéses telek esetében, ami már eladásra került, hogy vizsgálja meg a településtervező készítője, hogy milyen eszközökkel lehet egy járdányi szélességű területet biztosítani közterület-használat céljára.

Határ Ágnes: Elmondta, hogy a bizottság ennél a napirendi pontnál kétszer fog szavazni, egyszer az eredeti határozati javaslatról, majd utána a Városfejlesztési Bizottság által tett kiegészítésekről. Feltette szavazásra az eredeti határozati javaslatot.

Szavazás: A bizottság 6 igen szavazattal (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Városfejlesztési Bizottsága

18/2025. (II.20.) határozata

A Biatorbágy, 2217/18 és 2217/19 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről szóló 90/2022.

(II.24.) sz. határozat módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta A Biatorbágy, 2217/18 és 2217/19 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről szóló 90/2022. (II.24.) sz. határozat módosításáról szóló napirendi pontot, és javasolja, hogy Biatorbágy Város Önkormányzatának Főépítésze foglalkozzon azzal, hogy a 2217/18 és a 2217/19 hrsz.-ú ingatlanok esetében milyen eszközökkel lehet egy járdányi szélességű területet biztosítani közterület-használat céljára.

Határ Ágnes: Feltette szavazásra, Szeghi Gábor javaslatát a témával kapcsolatban.

Szavazás: A bizottság 6 igen szavazattal (6 fő bizottsági tag volt jelen a szavazásnál) a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési Bizottsága
19/2025. (II.20.) határozata

**A Biatorbágy, 2217/18 és 2217/19 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről szóló 90/2022.
(II.24.) sz. határozat módosításáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta A Biatorbágy, 2217/18 és 2217/19 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről szóló 90/2022. (II.24.) sz. határozat módosításáról szóló napirendi pontot, és a következő határozatot hozza:

1. Javasolja, hogy a Képviselő-testület ne támogassa a 2217/19 hrsz.-ú terület eladását a telekszomszéd 2217/18 hrsz.-ú terület tulajdonosának
2. Javasolja, hogy a határozat egyéb rendelkezései változatlanul érvényben maradjanak.
3. Javasolja felhatalmazni a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére

Határ Ágnes: Megköszönte a részvételt, az ülést 17:49 órakor bezárja.


Határ Ágnes
bizottsági tag




Pintér János
bizottsági tag