

Ikt. szám: 01-55/14/2022.

Jegyzőkönyv

Készült: 2022. május 17. napján 17³⁰ órakor, Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli nyílt ülésén.

Helye: Pilisvörösvári Polgármesteri Hivatal tanácssterme

Jelen vannak: Dr. Fetter Ádám polgármester, Strack Bernadett alpolgármester, Dr. Fetter Gábor, Mátrahegyi Erzsébet, Dr. Lehrer Anita, Dr. Manhertz József Dávid, Pándi Gábor, Preszl Gábor, Spanberger Zsolt, Varga Péter

Távollétét jelezte: Cser András, Dr. Lovász Ernő

Meghívott: Gergelyné Csurilla Erika jegyző

Dr. Fetter Ádám polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 10 fővel határozatképes. Szavazásra tette fel a napirendi pontok és a napirendek sorrendjének elfogadását.

No.: 1

A Képviselő-testület a napirendi pontokat a jelenlévő képviselők (10 fő) 10 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.

Napirendi pontok

Előadó

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1.) Javaslat a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának egyszerűsített (tárgyalásos) eljárásban történő lefolytatása során a partnerségi egyeztetés lezárására, a partnerségi anyag Állami Főépítésznek való megküldésére és a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére a volt Muttnyánszky szakiskola épületéhez (Rákóczi utca 581 hrsz-ú telekhez) kapcsolódóan (Et.: 84/2022.) | Dr. Fetter Ádám
polgármester |
| 2.) Köztemetőben parcella és út kialakítása (Et.: 85/2022.) | Dr. Fetter Ádám
polgármester |
| 3.) Utak tervezéséhez tervező kiválasztása (Et.: 83/2022.) | Dr. Fetter Ádám
polgármester |

1. napirendi pont

Javaslat a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának egyszerűsített (tárgyalásos) eljárásban történő lefolytatása során a partnerségi egyeztetés lezárására, a partnerségi anyag Állami Főépítésznek való megküldésére és a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére a volt Muttnyánszky szakiskola épületéhez (Rákóczi utca 581 hrsz-ú telekhez) kapcsolódóan (A napirendhez tartozó előterjesztés száma: 84/2022.)

Dr. Fetter Ádám polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását.

Elkészült a Muttnyánszky iskola HÉSZ módosítását érintő dokumentáció, illetve a partnerségi egyeztetést tartalmazó anyag, amelyet meg kell küldeni az állami főépítésznek véleményezésre. Jelen HÉSZ módosítás az elindított átfogó HÉSZ/TSZT munkától független, egyszerűsített tárgyalásos eljárás keretén belül módosul.

Május 2-án tartottak lakossági fórumot a témában, az arról készült jegyzőkönyv az előterjesztés mellékletét képezi. Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalta és támogatta a határozat elfogadását.

Pándi Gábor: Az ITS-ben került megfogalmazásra, hogy az iskola épületében megvalósításra kerülhet egy rendezvényház és a konyha bővítése is itt valósulhat meg. A főépületben található jelenleg a Virgonc Alapítvány. Kérdése, hogy az Alapítvány tovább fog működni az adott helyen? Nagyon örül, hogy ezek az elképzelések megvalósulhatnak az épületben, viszont szívesen venne bővebb információkat a jövőbeli elképzelésekről.

Varga Péter: A módosítással érintett terület a Rákóczi utca, a Muttnyánszky köz és a Bányász utcát határolja. Az érintett épületrész jelenleg üresen áll, itt szeretnék kialakítani a főzőkonyha bővítését. A többi épületrész maradna a jelenlegi állapotában.

Dr. Fetter Ádám polgármester: A főzőkonyha fölött található emeleti részre tervezték a rendezvényház megvalósítását.

Mátrahegyi Erzsébet: Kérdése, hogy mi az oka, hogy az épület benyúlik a Bányász utcába?

Varga Péter: Amikor elkezdtek foglalkozni az iskola épületeinek hasznosítására vonatkozó eljárás előkészítésével, akkor derült ki, hogy az intézmény egy része nincs feltüntetve a földhivatali térképen. Az épületeket hasznosítanak, viszont a fennmaradásához szükséges a HÉSZ módosítása, ezért került a téma a Képviselő-testület elé.

A földhivatali alaptérképtől eltérően a valóságban a telek keleti oldalán lévő épület erősen ráépült a szomszédos 580 hrsz-ú ingatlanra.

A jelenlegi dokumentációban látható, hogy a Bányász utca megszűnik, kizárólag a gyalogos forgalom átjárása lesz biztosítva az adott területszakaszon.

Így a már valós állapothoz igazodva kerül módosításra a telekhatár és a közterület.

Mátrahegyi Erzsébet: A mellékletben látható a lakossági fórumról készült jegyzőkönyv, amelynek néhány pontja nem kapcsolódik a napirend témájához. Kérdése, hogy ezt jól értelmezi e?

Varga Péter: Igen, nincs összefüggés az ott rögzített kérdések és a mai előterjesztés között.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

No.: 2

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 64/2022. (V. 17.) Kt. sz. határozata a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának egyszerűsített (tárgyalásos) eljárásban történő lefolytatása során a partnerségi egyeztetés lezárásáról, a partnerségi anyag Állami Főépítésznek való megküldéséről és a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezéséről a Rákóczi utca 581 hrsz-ú telken, a volt Muttnyánszky szakiskola épületéhez kapcsolódóan

Pilisvörösvár Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ban rögzített hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy lezárja a HÉSZ módosítását egyszerűsített (tárgyalásos) eljárásának partnerségi egyeztetését, a Rákóczi utca 581 hrsz-ú telken a volt Muttnyánszky szakiskola épületéhez kapcsolódóan.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a partnerségi anyag Állami Főépítésznek való megküldésére, ezzel a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (10 fő) 10 igen (egyhangú) szavazatával hozta.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

2. napirendi pont

Köztemetőben parcella és út kialakítása

(A napirendhez tartozó előterjesztés száma: 85/2022.)

Dr. Fetter Ádám polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Új parcella, illetve út kialakítására árajánlatokat kértek be, melyek a tereprendezési munkálatokat foglalják magukba. Az ajánlatkérést 6 cégnek küldték meg, és a felhívást megjelentették a honlapon. Határidőre két ajánlat érkezett. A teljes műszaki tartalom megvalósítására, jelenleg nem áll rendelkezésre elegendő fedezet, ezért mindkét céget megkérték, hogy a csökkentett tartalmú műszaki kiírásra adjanak módosított ajánlatot. A legkedvezőbb ajánlatot a NADI Kft. adta. Javasolja, hogy a kivitelezési szerződést kössék meg a céggel. Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalta és támogatta a határozat elfogadását.

Pándi Gábor: Kérdése, hogy a most megvalósítandó murvás út milyen minőségben fog elkészülni, megfelelő alapként fog e szolgálni, ha később szilárd burkolattal látnák el ezt a szakaszt?

Varga Péter: A sóderes út, amely kialakítására sor kerül, az megfelelő alapot képez, ha térkővel vagy más szilárd burkolattal látnák el ezt a részt.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

No.: 3

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 65/2022. (V. 17.) Kt. sz. határozata a Köztemetőben parcella kialakításáról

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a köztemetőben a temető északi oldalán, a temető kerítése és a jelenlegi utolsó burkolt kelet-nyugati irányú út közötti parcellák közül, a középső főúttól nyugatra lévő (a használaton kívüli terület) parcellákat, és a köztük lévő utakat, valamint, ezen terület mellett a tehergépjárművel történő körbejárását biztosító, 5 méter széles utat kialakítja. Kialakítja továbbá a temető keleti oldalán a temetőterv szerinti tervezett kriptasor parcellát annak kiszolgáló útjával.

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az összességében legkedvezőbb ajánlatot adó NADI Építő és Szolgáltató Kft.-vel a 2022. 05.10.-én kelt ajánlatában foglaltaknak megfelelően 10.172.850 forint + Áfa, azaz bruttó 12.919.520 forint összeggel a kivitelezési szerződést kösse meg.

A kivitelezéshez szükséges fedezetet a Képviselő-testület a 2022. évi költségvetési rendelet 22-es melléklet 4 során Út, parcellák és díszsírhelyek kitűzése, utak előkészítése a temetőben címen még rendelkezésre álló 4.650.000 forint, valamint a még szükséges 8.269.520 forint a 21-es melléklet fejlesztési tartalékkeret terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (10 fő) 10 igen (egyhangú) szavazatával hozta.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

3. napirendi pont
Utak tervezéséhez tervező kiválasztása
(A napirendhez tartozó előterjesztés száma: 83/2022.)

Dr. Fetter Ádám polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását.

Az előterjesztésben felsorolt utak építésére írtak ki ajánlati felhívást, hogy kivitelezésre is alkalmas engedélyezési terv készítésére adjanak ajánlatokat a tervező cégek.

Az utakat az előterjesztésben megfogalmazott műszaki megoldásokkal szeretnék megépíteni. Árajánlatkérés 11 cég részére került megküldésre, illetve a honlapon is megjelentették. Összesen 2 ajánlat érkezett. A Partner Mérnöki Iroda Kft. az utak közül több mint a felére nem adott ajánlatot, járdaépítésre, illetve útfelújításra pedig egyáltalán nem érkezett ajánlat.

A Nóvia Kft. ajánlata pedig lényegesen drágább, mint ami jelenleg a beruházásra álló fedezet. Egy csökkentett igényű módosított ajánlatot kértek be a tervezési feladatok elvégzésére, amely csoportokba sorolta az utcákat. Az ajánlat még tartalmaz 10% kedvezményt. Az ajánlatok az előterjesztés mellékletét képezik. Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalta és támogatta a határozat elfogadását.

Pándi Gábor: Örül, hogy készülnek tervek, hogy a későbbiekben burkolattal legyenek ellátva ezek az útszakaszok is. Nehezményezi a szegély nélküli műszaki tartalmat. Korábban nem készültek szegély nélküli utak, mivel azok nem olyan minőségűek. Esztétikailag is szebb egy szegéllyel készült út, illetve a széle nem töredezik le vagy fagy szét az időjárást követően, stb. Sok esetben a vízelvezetést is a szegélykövekkel oldották meg. Költségesebb megoldás, de jobbnak találja. Módosító javaslata, hogy szegéllyel terveztessék az utakat.

Látta, hogy a tervező feladata a forgalomlassító eszközök kidolgozása, a „fekvőrendőr” lassító eszköz kihelyezését nem támogatja.

Varga Péter: A Szent Imre utcában megépült új út szegélykő nélkül készült el. Szakemberek elismerően vélekedtek az út minőségéről. Úgy gondolja, amennyiben megfelelő az útalap az előkészítés során, akkor nem szükséges szegélykő. Fontos, hogy aszfaltszármazékkal legyen tömörítve az alap és ne zúzalékos kővel. A szegélykőves megoldás rendkívül megrágítja a szilárd burkolatú utak megépítését. Mindenképpen szeretnék több útszakaszt leburkolni. Az ajánlati felhívásban felhívták a figyelmet arra, hogy szegély építését csak abban az esetben szeretnék, ha a csapadékvíz-elvezetésre nincs más megoldás, és így oldható csak meg gazdaságosan. Egyébként szikkasztó árok biztosítását részesítik előnyben.

A Szent Imre utcában a vízelvezetés során is használtak szegélyköveket. A környező településeken, külföldön is szegély nélkül készülnek már el az alsóbbrendű utak. A mellékutcák forgalma nem olyan mértékben terhelt, hogy ne lenne megfelelő ez a megoldás.

Tervezőknek és útügyi műszaki ellenőröknek sincs semmilyen kifogása a megoldás ellen.

Az állampolgárok kizárólag arra „vágynak”, hogy az utcájuk rendezett burkolattal ellátott, és ne földút legyen.

A város számos pontján található utcák nem minden esetben rendelkeznek megfelelő szélességgel. A szűk utcákban a virágládákat sem javasolják forgalomcsillapítás céljából, inkább a szélesebb kiemelt gyalogos átvezetőket, mert az ténylegesen sebességcsökkentésre kényszeríti az arra haladó gépjárműveket.

Pándi Gábor: A külső utcákban nincs szükség a gyalogos átvezetőkre.

Varga Péter: Figyelembe kell venni azt is, hogy ahol nincs nagy forgalom ott nem szükséges a forgalom csillapítása. Amennyiben az utca lakói kérik, igény van a csillapításra, akkor ezt figyelembe fogják venni. A kiemelt gyalogos átvezető utólag is megépíthetőek.

Egyébként az épített eszközök a biztonságos gyalogos közlekedést biztosítják, az mellett, hogy a forgalom lassításhoz is hozzájárulnak.

Gergelyné Csurilla Erika jegyző: Jelezte, hogy Képviselő úr módosító javaslata eltér a pályázati kiírástól, illetve a fedezet forrását is biztosítaniuk kellene a szegélykővel történő megvalósításhoz.

Pándi Gábor: Szeretné, ha az utak szegélykővel készülnének el, és a tervek ennek figyelembevételével lennének megtervezve.

Dr. Fetter Ádám polgármester: A módosító javaslatot nem támogatja. Véleménye szerint az út építésével kapcsolatos információ meggyőző volt, amit szakemberek is alátámasztottak. Mindenképpen több utat szeretnék építeni az elkövetkezendő évek során. Szavazásra tette fel Pándi Gábor Képviselő úr által javasolt módosítást.

No.: 4

A Képviselő-testület a módosítást a jelenlévő képviselők (10 fő) 3 igen, 6 nem és 1 tartózkodás szavazatával elutasította.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

No.: 5

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 66/2022. (V. 17.) Kt. sz. határozata az utak tervezéséhez tervező kiválasztásáról

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi tervezési feladatokat elvégezteti:

Utak építése:

- Csuka utca (hozzávetőleg 280 méter hosszú)
- Fogas utca (hozzávetőleg 125 méter hosszú)
- Fogoly utca (hozzávetőleg 121 méter hosszú)
- Gólya utca (hozzávetőleg 310 méter hosszú)
- Harcsa utca burkolatlan szakaszai (hozzávetőleg 385 méter hosszú)
- Katona József utca (hozzávetőleg 170 méter hosszú)
- Kárász utca (hozzávetőleg 90 méter)
- Keszeg utca (hozzávetőleg 130 méter hosszú)
- Őrhegy utca (hozzávetőleg 110 méter hosszú)
- Pisztráng utca (hozzávetőleg 80 méter hosszú)
- Sas utca (hozzávetőleg 400 méter hosszú)
- Seregély utca (hozzávetőleg 250 méter hosszú)
- Sirály utca (hozzávetőleg 500 méter hosszú)
- Szapolyai utca (hozzávetőleg 120 méter hosszú)
- Ziribári utca (hozzávetőleg 200 méter hosszú)

Járda építése:

- Táncsics Mihály utca Mátyás király utca (Dózsa -Ponty utca között, hozzávetőleg 780 méter) kiemelt gyalogos átvezetésekkel

Utak felújítása:

- A Dózsa György utca -Iskola köztől a Hősök teréig terjedő szakasza, mely hozzávetőleg 630 méter hosszú – szilárd burkolatának kiszélesítése oly módon, hogy az ezen a szakaszon lévő folyóka helyett zárt csapadécsatorna, vagy olyan elemes folyóka kerüljön elhelyezésre, melyen a közúti forgalom bonyolódhat. A tervezés során meg kell oldani a jelenlegi parkolási problémákat is.
- Szabadság utca elején lévő buszmegálló áthelyezése a Magyar Közúttal történt egyeztetésnek megfelelően.
- Szent István utca burkolatfelújítása, melynek során megoldandó a csapadékvíz elvezetés és az ingatlanok gépjárművel történő megközelíthetőségének biztosítása, és mindez oly módon, hogy a járda csapadékvíz elvezetése is megoldott legyen.

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az összességében legkedvezőbb ajánlatot adó Nóvia-Net Építőmérnöki Tervező Kft. -vel a 2022.05.12.-én kelt ajánlatában foglaltaknak megfelelően 14.540.000 forint + Áfa, azaz bruttó 18.465.800 forint összeggel a tervezési szerződést kösse meg

A tervezéshez szükséges fedezetet a Képviselő-testület a 2022. évi költségvetési rendelet 21-es melléklet fejlesztési tartalékkeret terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (10 fő) 9 igen és 1 tartózkodás szavazatával hozta.

Dr. Fetter Ádám polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

Felhívta itt is a képviselő-társai figyelmét arra, hogy a jövő héten kedden, 24-én 16 órakor Salzinger József bemutatja a HÉSZ módosítására vonatkozó kérelmével kapcsolatos terveit, elképzeléseit. Elmondta, hogy minden Képviselő megjelenésére számítanak.

Megköszönte a jelenlévők munkáját és bezárta az ülést 18⁰⁵-kor.

K.m.f.

Dr. Fetter Ádám
polgármester

Gergelyné Csurilla Erika
jegyző