

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. május 20-i rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Budaörsi Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134.) II. emelet nagyterem

Jelen vannak: Bíró Gyula elnök, Kálóczi Imre képviselő és Filkey Péter képviselők, Premecz Enikő, Töröcsik László, Melich Gusztáv külsős tag

Igazoltan távol: Stifft Nándor alelnök, Szabó Károly képviselő, Lakits György külsős tag

Jelen voltak továbbá: Török István alpolgármester, Sánta Áron képviselő, Török István alpolgármester, Vágó Csaba Kabinet vezető, Erdés Károlyné Jegyzői Iroda vezető, Halász Endre, Kovács Richárd

Jegyzőkönyvvezető: Pintéerné Berecz Anita

Bíró Gyula elnök köszönti a jelenlevőket. Megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes, 6 tag jelen van, az ülést némi késéssel 09¹⁰-kor megnyitja.

Napirendhez:

Bíró Gyula tájékoztatta a jelenlevőket, hogy ismételten jegyzőkönyv hitelesítőt is kell választaniuk, lehetőleg egy olyan személyt, aki az ülés végéig jelen lesz.

A bizottság **7 igen** szavazattal úgy döntött, hogy Premecz Enikő külsős tagot választja meg a jegyzőkönyv bizottsági tag aláírójának. Premecz Enikő a szavazás előtt jelezte, hogy vállalja a feladatot.

Bíró Gyula: Tájékoztatta a bizottságot, hogy a megívó szerinti napirendhez képest három sürgősségi indítvány érkezett, melyeket javasolt napirendre venni, ezek az alábbiak

- Az Őszibarack u. 3126/2 hrsz -ú ingatlanon közösségi funkció ellátására alkalmasépület fejlesztésére szánt előirányzat (14.400 ezer Ft) átcsoportosítása a Kesjár Csaba Általános Iskola játszóudvar építés előirányzat sorra
- Budaörs, Templom tér 6. sz. alatti 64 hrsz.-ú ingatlan 87/174-ed tulajdonrészére elővásárlási jog nyilatkozat (**zárt ülés**)
- -A Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan („régiposta épülete”) ingyenes használatba adása a Budaörsi Szent Tarzícus Zrt részére

A bizottság a javaslatot **7 igen** szavazattal elfogadta.

A bizottság a fentiek szerint módosított napirendjét **6 igen** szavazattal fogadta el.

104/2014.(V.20.) TFVB sz.

határozat

A.

Napirend:

I. Nyílt ülés:

- 1.) Budaörs AUCHAN és környéke TSZT és HÉSZ módosítás, egyszerűsített eljárása – véleményezési szakasz lezárása
- 2.) Az Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú ingatlanon közösségi funkció ellátására alkalmas épület fejlesztésére szánt előirányzat (14.400 ezer Ft) átcsoportosítása a Kesjár Csaba Általános Iskola játszóudvar építés előirányzat sorra
- 3.) A Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan („régiposta épülete”) ingyenes használatba adása a Budaörsi Szent Tarzícusz Egyesület részére

II. Zárt ülés

- 1.) Budaörs, Templom tér 6. sz. alatti 64 hrsz.-ú ingatlan 87/174-ed tulajdonrészére elővásárlási jog nyilatkozat

B.

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Premecz Enikőt választja meg a jegyzőkönyv bizottsági tag aláírójának.

Napirend előtti hozzászólások:

Filkey Péter: kéri, hogy a magasépítési csoport nézzen utána a Szabadság utca, Szüret utca kereszteződésében lévő járdának, nagy a szintkülönbség, főleg a babakocsisokat zavarja, köszöni.

Premecz Enikő: elmondja, tavaly már említette a Rézvirág, Bazsarózsa utca sarkán lévő játszótérhez kérnének egy kutyaürülék gyűjtő tartályt, ígéretet kaptak a BTG Kft.-től, de a kihelyezés nem történt meg.

Napirend tárgyalása:

1.) Budaörs AUCHAN és környéke TSZT és HÉSZ módosítás, egyszerűsített eljárása – véleményezési szakasz lezárása

Filkey Péter: kérdezi, ez egy olyan kút lesz-e, mint a törökbálinti Coránál?

Mártonffy István főépítész: elmondja, öt tartályt szeretnének kihelyezni, a szabályozási terv még nincs meg, az építési engedélyt még nem lehet kiadni, később szeretnének gyorséttermet és autómosót is.

Bíró Gyula elnök: miután további kérdés nem volt, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, melyet a bizottság vita nélkül, **6 igen** szavazattal támogatott.

105/2014.(V.20.) TFVB sz.

határozat

- 1.** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs, AUCHAN és környéke – üzemanyagtöltő állomás létesítés feltételeit biztosító – Településszerkezeti Terv módosítás véleményezési szakaszának lezárását az előterjesztéshez mellékelt vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról szóló „Összefoglaló”-ban részletezett indokokkal egyetértve.
- 2.** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs, AUCHAN és környéke – üzemanyagtöltő állomás létesítés feltételeit biztosító – Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezési szakaszának lezárását az előterjesztéshez mellékelt vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról szóló „Összefoglaló”-ban részletezett indokokkal egyetértve.

2.) Az Őszibarack u. 3126/2 hrsz -ú ingatlanon közösségi funkció ellátására alkalmas épület fejlesztésére szánt előirányzat (14.400 ezer Ft) átcsoportosítása a Kesjár Csaba Általános Iskola játszóudvar építés előirányzat sorra

Sánta Áron: tájékoztat, hogy a lakossági fórum eredménye alapján a faház elbontásra kerül, a zöldfelület így megnő, egyébiránt pedig igény van a zajvédő falra. A kérés, az, hogy a faház bontási költsége –kb. kétmillió Ft –kerüljön át a Kesjár Csaba Általános Iskola játszóudvar építés II. ütem” sorra. Jelzi, nem ért egyet a faház bontásával, de a lakossági fórum álláspontja egyértelműen ez volt.

Bíró Gyula elnök: kérése, hogy amennyiben zajvédő falat építenek, úgy ne legyen hétvégén zárva a játszótér.

Törőcsik László: megjegyzi, lehet bármekkora zajvédő fal, az autópályától úgyis jön a hang.

Kálóczy Imre: véleménye szerint, az ott élők némi önrésszel hozzájárulhatnak az üggyhez.

Lőrincz Mihály: megfontolandónak tartaná, hogy első ütemben az eredeti tervek valósuljanak meg, s amennyiben a zajterhelés olyan mértékű, akkor a második ütemben valósuljon meg a zajvédő fal.

Bíró Gyula elnök: ezzel a módosítással - az első ütemben az eredeti tervek valósuljanak meg, s amennyiben a zajterhelés indokolja, akkor a második ütemben a zajvédő fal - **teszi fel szavazásra a határozati javaslatot**, melyet a bizottság vita nélkül, **6 igen** szavazattal támogatott.

106/2014.(V.20.) TFVB sz.

határozat

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzat 2014. évi költségvetéséről szóló 2/2014. (III. 03.) ÖKT. sz. rendelet (Rendelet) 6/A sz. melléklet 2. „Ingatlan beruházások” 24. „3126/2 hrsz. Ingatlanon közösségi funkció ellátására alkalmas épület fejlesztése” sor 14 400 ezer forint összeggel csökkenjen, egyúttal a Rendelet 6/A sz. melléklet 4. „Környezetvédelmi és zöldfelületi beruházások” 21. „Kesjár Csaba Általános Iskola játszóudvar építés II. ütem” sor 14 400 ezer forint összeggel emelkedjen.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 415/2013.(X.30.) ÖKT sz. határozat szerinti „közösségi funkció ellátására alkalmas épület fejlesztését” vesse el, egyúttal a Rendelet 6/A sz. melléklet 4. „Környezetvédelmi és zöldfelületi beruházások” 21. „Kesjár Csaba Általános Iskola játszóudvar építés II. ütem” sorra átcsoportosított forrást a beruházáshoz kapcsolódó **zajfogó kerítés tervezésére és kialakítására, valamint a 3126/2 hrsz. Ingatlanon lévő **építmény elbontásának és a területen zöld felület kialakításának finanszírozására** biztosítsa, azzal, hogy az első ütemben az eredeti tervek valósuljanak meg, s amennyiben a zajterhelés indokolja, akkor a második ütemben a zajvédő fal.**

3.) A Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan („régí posta épülete”) ingyenes használatba adása a Budaörsi Szent Tarcízusz Egyesület részére

Sánta Áron: ismerteti a javaslatot, az állagmegóvás szempontjából célszerű lenne, ha nem állna üresen az épület, elmondja a Budaörs Fesztivál rávilágított, hogy még ebben a formájában is képes arra az épület, hogy közösségi tér legyen. Erre született az elképzelés Selmeczi Ágival, aki a fesztivál rendezője volt, hogy gazdája legyen az épületnek, határozatlan időre használatba adva.

Bíró Gyula elnök: kéri, hogy a határozati javaslatból vegyék ki az „egyéb célokra” részt, inkább határozzák meg, hogy pl. kulturális célok.

Lőrincz Mihály Műszaki ügyosztály vezető: jelzi, ez így nehézkes, épp most állapotok meg a Környezetvédelmi hatósággal, hogy egy emisszió mérő autót helyeznek el hat hónapon keresztül, ez sem kulturális cél.

Sánta Áron: véleménye szerint az áthidalható, ha beleírják, hogy a tulajdonossal egyetértésben valósuljon meg a cél.

Vágó Csaba kabinetvezető: elmondja, méltányolható, hogy ne hagyják az épületet cél nélkül, de ez most úgy érzi túlnőtt önmagán, sok az ambíció a városi szervezetek között a helyiség használatával kapcsolatban, épp a béke miatt nem adták egyértelműen senkinek. Jelzi, a hátsó rész használata véleménye szerint nem aggályos, de arról nem volt szó, hogy az egész épületet odaadják. Alapvetően a kulturális célokat tartja fontosnak és nézzék meg, nyárig hogyan lehet ezt kihasználni.

Kálóczi Imre: Véleménye szerint egy több százmilliós ingatlant nem kéne odaadni senkinek ingyen, egyébiránt jelzi, várt volna valami javaslatot a Városfejlesztő Kft.-től. Azt gondolja, nem lesz érdeksérelem, ha amíg az önkormányzat másképp nem dönt a hasznosításról, van gazdája az épületnek az állagmegóvás érdekében.

Kovács Richárd(Budaörsi Szent. Tarziciusz elnöke): Köszönt mindenkit, köszöni a szót. Elmondja, hogy az épület szívügye, azt állagmegóvást vállalják. A Városfejlesztő Kft.-nél nem látott koncepciót, kéne valaki, aki összefogja, ők szívesen tennék. Uniós pályázatokon is elindulnának az épület üzemeltetésére, illetve az épület felújítása érdekében is megkísérelnék uniós forrást szerezni.

Domahidi Emma Városépítési irodavezető: kérdezi, a kulturális rendezvények kapcsán, hogy ennek érdekében a vizes blokkok felújítását is vállalnák e? (a válasz igen)

Vágó Csaba kabinetvezető: ismételten jelzi, hogy a beszélgetés köszönő viszonyban sincs azzal, amiről most az előterjesztés szól. Tájékoztat, hogy a Városfejlesztő Kft. öt-hat koncepciót is letett, egyébként pedig az épület üzemeltetése a Btg. feladata. Nem érti, hogy Kulturális koncepció még nincs, de dönteni most akarnak.

Sánta Áron: azt érzi, bár a Városfejlesztő Kft., letett koncepciókat, de az nagyon távol áll a megvalósítástól, a forrásról ne is beszélve. Felhívja a figyelmet, nehogy úgy járjanak, mint a Jókával anno.

Filkey Péter: arra hívja fel a Budaörsi Szent Tarzícusz Egyesület figyelmét, hogy ha megkapják az épületet, a civil szervezeteket is be kell ide engedni. Jelzi, nagy restenciájuk van a közösségi terek tekintetében, s itt kb. 2500 négyzetméter hasznosításáról van szó, amit érdemes átgondolni.

Kálóczi Imre: elmondja, hogy nem szabad elfelejteni, jelenleg az épület rezszi költséget jelent, nem elhanyagolandó az a lehetőség, ha valaki vállalja az állagmegóvást. A 90 napos felmondási határidőt mindenképpen kívánja benne hagyni, viszont az egyesülettől is azt kéri, ne vállaljon ezen túl.

Bíró Gyula elnök: jelzi, nem talál erre utalást az előterjesztésben, illetve a határozati javaslatban.

Sánta Áron: elmondja, amit ő írt, abban benne volt, így kérte a hivataltól is, most kéri jegyzőkönyvben rögzíteni.

Vágó Csaba: ismételten felhívja a bizottság figyelmét, nem célszerű olyan döntést hozni, melynek megalapozottságát nem látják tisztán. Lehetőségek kihasználásáról beszéltek korábban, nem az épület birokba és használatba adásáról határozatlan időre.

Sánta Áron: Javasolja, hogy október 31.-ig határozott időre legyen érvényes a használat, ezen idő alatt ki lehet dolgozni a részleteket, készülhet az Egyesület egy koncepcióval. Valamint kéri ő is kiegészíteni azzal, hogy az egyéb célokra történő használat a hivatallal egyeztetett módon történjen.

Bíró Gyula elnök: felteszi szavazásra a határozati javaslatot az alábbi módosításokkal:

*1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kizárólagosan Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlant (régi posta épülete) a Budaörsi Szent Tarzícusz Egyesület számára kulturális, közösség-szervezési és egyéb célokra **a hivatallal egyeztetett módon** térítésmentesen határozatlan időre használatba adja azzal, hogy az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével járó költségek a használatba vevőt terhelik.*

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1. pont szerinti használatba adásra vonatkozó szerződésben rendelkezni kell
- az épület felújítása, valamint a Hivatal irattárának kialakítása és az ezekhez szükséges mértékű használat – bejárás biztosításáról,
- az irattár kialakításának részleteiről és az ebből fakadó költségek megosztásáról,
- az ingatlan harmadik. személy használatba adásának (továbbhasznosításának) feltételeiről.

*3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. és 2. pont alapján a használatba adásra vonatkozó szerződés megkötésére, **október 31.-ig határozott időre.***

A bizottság **4 igen 2 tartózkodó** szavazattal minősített többség hiányában elutasította a javaslatot.

107/2014.(V.20.) TFVB sz.

határozat

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága minősített többség hiányában elutasította „A Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan („régiposta épülete”) ingyenes használatba adása a Budaörsi Szent Tarziciusz Egyesület részére” c. előterjesztés módosítással kiegészített előterjesztés szerinti határozati javaslatát.

A következő napirendi pontot a bizottság zárt ülésen tárgyalta. A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készül, ami nem nyilvános. A zárt ülésen hozott határozat száma:

108/2014.(V.20.) TFVB sz.

határozat

ZÁRT ülés vége

Bíró Gyula elnök: megállapítja, hogy a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság mai ülésének több napirendje nincs, ezért az ülést 10¹⁵-kor bezárta.

k.m.f.

Premecz Enikő
bizottsági tag
aláíró

Bíró Gyula
elnök