

**Alsónémedi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága**  
**Elnökétől**

**Szám:** 112- 41/2010.

**M E G H Í V Ó**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a soron következő rendes ülését

**2010. december 06-án (hétfőn) 17 órai kezdettel tartja,**

melyre ezúton tisztelettel meghívom!

**Az ülés helye:** **Polgármesteri Hivatal Tanácskozóterme**  
2351 Alsónémedi, Fő u. 58.

**Tervezett napirend:**

- 1.) **2010. évi költségvetési koncepció véleményezése.**  
Előadó: Vincze József polgármester és Rozgonyi Erik címzetes főjegyző.
- 2.) **Településrendezési eszközök felülvizsgálatára érkezett ajánlatok tárgyalása.**  
Előadó: Vincze József polgármester és Rozgonyi Erik címzetes főjegyző.
- 3.) **HM-Hungary Kft. beadványa.**  
Előadó: Vincze József polgármester.
- 4.) **Természetvédelmi területek kezelési tervére és a felállítandó munkacsoportban való részvételre érkezett ajánlat tárgyalása.**  
Előadó: Bálint Sándor elnök.
- 5.) **A Kovács-Dust Mann Kft. beadványainak tárgyalása (szelektív szigetek tisztítása, hulladék átvétele).**  
Előadó: Vincze József polgármester és Rozgonyi Erik címzetes főjegyző.

- 6.) **Belterületi vízvezetési problémák (*Öreg-tó utca, Damjanich u., Sárkánytó és környéke*)**  
Előadó: Vincze József polgármester.
- 7.) **Egyebek.**

A napirendek fontosságára való tekintettel megjelenésére feltétlenül számítok!

**Alsónémedi, 2010. november 30.**

**Tisztelettel:**

**Bálint Sándor sk.  
Elnök**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság**  
**2010. december 06-i ülésére**

**Tisztelt Bizottság!**

**3. sz. napirendi ponthoz:**

A HM-Hungary Kft. a mellékelt kérelmet juttatta el Önkormányzatunkhoz, majd Polgármester úrnak személyes találkozója is volt Meleghegyi Úrral.

A beadványban leírtakkal kapcsolatban tájékoztatom Önöket arról, hogy a Kft. nyílt versenytárgyaláson egyetlen licitálóként vásárolta meg az ingatlant, és a pályázati kiírásban mind a rendezési terv vonatkozó előírásait, mind az ingatlan egyéb fontos jellemzőit leírtuk (a pályázati kiírást is mellékeljük), így a telkek kialakításával kapcsolatos nehézségekben Önkormányzatunk okolását visszautasítjuk.

A közös üzlet létrehozása kapcsán valóban számtalan tárgyalás volt, ill. születtek előkészítő anyagok és a Képviselő-testület 2009. április 24-i ülésén a Kistói u. mögötti terület mintegy 9 hektáros lakóterület fejlesztése ügyében készült hatástanulmány ismeretében további tárgyalásokra hatalmazta fel a Polgármestert, a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság Elnökét és az ABÉVA Kft. Ügyvezetőjét. Mivel ezek a tárgyalások sosem zárultak le megnyugtatóan és a Képviselő-testület is megosztott volt a fejlesztés szükségességét illetően, így végleges döntés nincs.

Álláspontunk szerint a fejlesztés szükségességére, előnyeire, ill. hátrányaira a településrendezési eszközök felülvizsgálata során lesz indokolt visszatérni.

**Határozati javaslat:**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy a Kistói u. mögötti mintegy 9 hektár nagyságú terület lakóterületté történő átminősítéséről a településfejlesztési koncepció felülvizsgálata során hozzon döntést.

Felelős: Bálint Sándor elnök.

Határidő: Képviselő-testület soron következő ülése.

**4. sz. napirendi ponthoz:**

A Képviselő-testület legutóbbi rendes ülésén az alábbi határozatot hozta:

**275/2010. (11. 09.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 66/2010. (11. 02.) sz. határozati javaslatára tárgyalva – felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület soron következő ülésére kérjen árajánlatot a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóságtól az 1/1990. (I. 5.) sz. tanácsrendeletben említett hrsz-**

**ok vonatkozásában kezelési terv készítésére úgy, hogy a kezelési terv 2011. évben készüljön el. Az ajánlatkérés egyben terjedjen ki szakértői közreműködésükre további területek helyi védetté nyilvánítása ügyében az ezen feladatra a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság következő ülésén létrehozandó munkacsoport keretein belül.**

**Határidő: a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság soron következő ülése.**

**Felelős: Vincze József polgármester az ajánlatkérésre, Bálint Sándor a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság elnöke a munkacsoport létrehozására.**

Ezen határozat alapján a mellékelt ajánlatkérő levelet küldtük el a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak, akik írásos választ még nem adtak, de telefonos megkeresésünkre közölték, hogy nem vállalják a közreműködést. Kértük Őket, legalább abban segítsenek, hogy javaslatokat adjanak megfelelő szakemberekre, akik segíteni tudnának a vázolt feladatok végrehajtásában. A mai napra e-mailen 3 nevet kaptunk, akikhez eljuttatjuk árajánlatkérésünket és remélhetőleg a következő bizottsági ülésen érdemben is tudunk róla tárgyalni.

Ettől függetlenül a Bizottságnak feladata a munkacsoport felállítása a testületi határozatnak megfelelően, akik előkészíthetnék az újabb területek védettségére vonatkozó eljárás megindítását.

### **5. sz. napirendi ponthoz:**

A Kovács-Dust Mann Kft. a szelektív hulladékgyűjtő szigetek tisztántartása ügyében a Bizottság kérésére a mellékelt anyagot adta.

Polgármester úrral előzetes számításokat végeztünk és úgy látjuk, hogy heti 10 óra munka elszámolása reális lehet, így éves szinten mintegy 3,5 millió forint + ÁFA költségünk keletkezne.

Ezen számok ismeretében nem javasoljuk a Kft. megbízását a feladatra, de Polgármester úr kérte a parkgondozókat, hogy igyekezzenek fokozott figyelmet fordítani a szigetek tisztántartására.

### **Határozati javaslat:**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága úgy döntött, hogy nem kívánja a Kovács-Dust Mann Kft. ajánlatában megfogalmazott feltételekkel külső vállalkozással megoldani a szelektív hulladékgyűjtő szigetek tisztántartását.

Felelős: Bálint Sándor elnök.

Határidő: azonnal.

A Képviselő-testület szeptemberi ülésén az alábbi határozatot hozta:

**214/2010. (09. 10.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Kovács Dust-Mann Kft. kérésében megfogalmazottakat, azaz a szelektíven gyűjtött hulladék befogadására az ASCO Kft.-vel szerződést köt, valamint engedélyezi az Önkormányzat felé az elmúlt egy év tény adataiból számolt átlagsúly alapján történő elszámolást.**

**Határidő: folyamatos.**

**Felelős: Dr. György Balázs polgármester.**

Kovács úrral személyes tárgyalást folytattunk, melyen elmondta, nem tudja teljesíteni a határozat azon részét, mely szerint az elmúlt egy év tényadataiból kellene kiindulni, mivel Tökölön nemrég kezdte a szolgáltatást, így korrekt arányszámot sem tudunk ez alapján felállítani.

A megbeszélés eredményeként született a beadvány, melyet támogatásra javasolunk.

Határozati javaslat:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, a 214/2010. (09. 10.) sz. határozatának módosítását azzal, hogy az Önkormányzat felé történő elszámolás alapja az ürített gyűjtőszigetek darabszáma legyen.

Felelős: Bálint Sándor elnök.

Határidő: Képviselő-testület soron következő ülése.

**Alsónémedi, 2010. december 01.**

**Rozgonyi Erik  
címzetes főjegyző**

# ELŐTERJESZTÉS

**Tisztelt Bizottság!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 276/2010. (11. 09.) sz. önkormányzati határozatnak megfelelően árajánlatot kértünk a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálatára.

A megkeresett – helyi referenciával rendelkező, esetenként környező önkormányzatok által ajánlott – településtervezőktől (Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. – Dunaharaszti Önkormányzat ajánlásával; Város és Ház Bt. – Bugyi Önkormányzat ajánlásával; Modulus-R Bt. – helyi referenciával rendelkező tervező ajánlásával; Rend-Eng-Terv Építész Iroda – helyi referenciával rendelkező tervező ajánlásával; Élet-Tér-Szín Építéstudió Bt. – helyi referenciával rendelkezik; Tér-T-Rend Kft. – Budapest XXIII. ker. Soroksár ajánlásával) 4 db ajánlat érkezett.

<b><u>Ajánlattevő neve,címe</u></b>	<b><u>Ajánlati ár</u></b>
<b><i>Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.</i></b> 1061 Budapest, Andrássy út 10.	7.900.000,- Ft + 25% ÁFA
<b><i>Modulus-R BT.</i></b> 2030 Érd, Alsó u. 11.	7.000.000,- Ft + 25% ÁFA
<b><i>Város és Ház Bt.</i></b> 1146 Budapest, Abonyi u. 8.	4.800.000,- Ft + 25% ÁFA
<b><i>TÉR-T-REND Kft.</i></b> 1016 Budapest, Gellérthegy u. 16.	4.000.000,- Ft + 25% ÁFA

Kérjük, hogy a legkedvezőbb árajánlat kiválasztásánál legyenek tekintettel az ajánlatok érvényességi határidejére, a beruházó Önkormányzat által biztosítandó adatszolgáltatás mennyiségére és a tervezők szerint a megbízás végrehajtásához szükséges tervezési időre.

Alsónémedi, 2010. december 1.

Az előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna igazgatási csop. vez.

Az előterjesztés mellékletei:

1. 1 pld. árajánlat kérő levél
2. 4 db árajánlat

Ügyiratszám: ÖD-30/2010.

**Tárgy:** Ajánlat Alsónémedi helyi jelentőségű természeti értékeinek felmérésére és természetvédelmi kezelési terv elkészítésére

**Alsónémedi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala**

**Czafrangó Ágnes környezetvédelmi előadó**

Alsónémedi  
Fő u. 58.  
2351

Tisztelt Hölgyem!

Megköszönve felkérését, a fenti tárgyú Natura 2000 hatásbecslés tekintetében az alábbi ajánlatot adom.

Az elvégzésre javasolt feladatok:

- A földhivatali nyilvántartás és a korábbi védetté nyilvánítási adatok egyeztetése;
- Az 1990-es megyei tanácsi rendelettel védetté nyilvánított területek helyszíni bejárása, állapotfelmérése;
- Javaslat kidolgozása a meglévő védettség további fenntartására (netán kibővítésére vagy megszüntetésére);
- Az önkormányzattal (bizottsággal) történő előzetes egyeztetés alapján a védett területek, földrészek körének véglegesítése;
- Természetvédelmi kezelési terv(ek) készítése a védett területekre (nagyságrendileg 50 hektár kiterjedésű területre);
- Közreműködés a képviselő-testületi ülésen a rendelet előkészítésében;

A helyszíni felmérésekbe és a dokumentáció elkészítésébe 2-3 szakértőt vonnánk be, valamint támaszkodnánk a helyi szakemberek, képviselők ismereteire is. Az adminisztratív munkafázisok a télen előkészíthetők (aktuális földhivatali nyilvántartás és a rendelet összevetése), de a helyszíni botanikai-zoológiai

felmérésekre tavasszal (március-április-május hónapokban) kerülhet sor. A kezelési tervet június közepén terveznénk átadni.

## **Árajánlatunk a fenti tartalommal elvégzendő vizsgálatokra:**

**480.000,- Ft + ÁFA**

Számlázás 2 részletben az alábbi ütemezésben, 30 napos teljesítési határidővel:

Kezelési terv (és egyéb dokumentációk) átadásakor 70 % ,

Helyi rendelet megalkotásakor 30 %

*Megjegyzem, hogy Némedi Rezső úrnak november 8-án már küldtem egy előzetes kalkulációt (290.000,- Ft + ÁFA), de az egy sürgős, gyakorlatilag azonnali, téli körülmények között elvégzendő feladatra vonatkozott, amellyel egyidejűleg jeleztem is, hogy az alapján csak ideiglenes kezelési tervet lehet készíteni és jövő tavasszal feltétlenül aktualizálni szükséges azt.*

*Tekintettel arra, hogy a Némedi úrral folytatott előzetes egyeztetéseink és az Önök által eddig rendelkezésemre bocsátott előterjesztések, egyéb dokumentumok arra engednek következtetni, hogy Önök igen komoly szerepet szánnak Alsónémedi természeti értékei megőrzésének, így egy kicsit komplexebb és alaposabb vizsgálatra illetve kezelési tervkészítésre teszünk javaslatot.*

*Jómagam 15 évig dolgoztam annak a Tata városának a környezet- és természetvédelmi referenseként, amely 2010-ben elnyerte a „Biodiverzitás Fővárosa” címet. Cégünk elsődleges tevékenységi köre is a természetvédelemhez kapcsolódó dokumentációk elkészítése illetve az ezeket megalapozó felmérések, vizsgálatok végzése (további információk a honlapunkon). Több évtizedes tapasztalatainkat készséggel ajánljuk Önöknek, hogy a természetvédelem Alsónémedi fejlesztésében valóban hangsúlyos területként szerepeljen.*

Bízunk benne, hogy közreműködésünkkel Alsónémedi természeti értékeinek fennmaradása, megőrzése aktív és szakszerű eszközökkel tovább erősíthető!

Tata, 2010. december 1.

Tisztelettel:

**Musicz László**  
ügyvezető igazgató  
okl. építőmérnök, humánökológus  
környezet- és természetvédelmi szakértő  
SZTV, SZTjV, SzKV-vf, SzKV-hu



# ELŐTERJESZTÉS

**Tisztelt Bizottság!**  
**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az elmúlt héten lehullott csapadékmennyiség településünk néhány pontján jelentős problémákat okozott. Ezek megoldására az alábbi javaslatokat tesszük:

## **Öregtő utca:**

A jelenlegi földút felázása miatt az újonnan beépült ingatlanok nehezen megközelíthetők. Az út kulé-kaviccsal való leterítése (részleges útalappal való ellátása) a jelenlegi közlekedési problémákat a végleges szilárd burkolattal történő ellátásig megoldhatja átlagos forgalmi terhelés és karbantartás mellett.

A munkálatok – megfelelő mennyiségű kavics, illetve annak elterítése 100 méter hosszúságban és 4 méter szélességben - a bekért árajánlat alapján 198.000,- Ft + ÁFA összegbe kerülnének.

## **Damjanich utca csapadékvíz elvezetése:**

A Damjanich utca szilárd burkolattal való ellátása és a csapadékvíz elvezető árok kiépítése során – az utcának Fő út irányából a Vízműtelep felé lejtése miatt – az utolsó kiépített árokból az utca alatt átereszt épült a játszótér mögötti árokig, mely jelenlegi formájában nem alkalmas a víz elvezetésére, valamint az árok nem önkormányzati, hanem magántulajdonú területen húzódik, ezért afelett nem rendelkezhetünk.

A vízvezetés problémáját a kiépített vízvezető árokrendszer Halászy Károly utcai árokba történő bekötése oldaná meg.

Mivel a digitális alaptérképen feltüntetett magassági pontok tanúsága szerint a játszótér (jelenlegi fogadópont) és a Halászy Károly utcai útcsatlakozás között ellentétes irányú lejtés mutatkozik (Halászy K. u. + 60 cm), ezért az út alatti átereszt megszüntetésével a meglévő elvezető árok Halászy Károly utcáig – a csapadékvíz-elvezetési tervek szerint az 1497 hrsz-ú (Garai Antal tulajdonában lévő) ingatlan oldalában - történő kiépítésével küszöbölhető ki a Vízműtelep és környékének elárasztása.

A munkára árajánlat egyelőre nem áll rendelkezésünkre, különös tekintettel arra, hogy az ajánlatkérést mindenképpen meg kell előznie egy valós állapotot tükröző színtezésnek.

## **Sárkánytó és környéke belvíz problémája**

A térség belvíz-problémájáról a Polgármesteri Hivatalnak tudomása van, a megoldásról azonban a jelenlegi terepviszonyok miatt kivitelezhetetlen helyszíni szemle hiányában nem áll módunkban nyilatkozni. Vélhetően a meglévő, Önkormányzati tulajdonú árok karbantartásával csökkenthető a felgyülemelő vízmennyiség.

Alsónémedi, 2010. december 2.

Az előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna igazgatási csop. vez.