



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2022. december 13-i rendkívüli nyílt testületi ülésén.**

Az ülés helye: **Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalóterme**
2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Jelen vannak: **Budai István polgármester**
Bartos Gyárfás képviselő
Csörgő Józsefné képviselő
Kompp György képviselő
Püspök Emese képviselő
Török Tímea képviselő
Herb József BNNÖ elnök
dr. Verhóczki Zita jegyző
Kácsor-Mezey Zsuzsanna jegyzőkönyvvezető

Javasolt napirendi pontok:

Nyílt ülés:

- 1.) Elavult kazánok cseréje energia-megtakarításcéljából**
Előterjesztő: Budai István polgármester
- 2.) Épületgépészeti ügyeleti szolgáltatás igénybevétele az önkormányzati intézményekben fellépő meghibásodások esetén**
Előterjesztő: Budai István polgármester
- 3.) Budajenő község településrendezési eszközeinek módosítása kiemelt fejlesztési részterületekre című terv során új beépítésre szánt területek kijelöléséről szóló Képviselő-testületi határozat meghozatalához**
Előterjesztő: Budai István polgármester

Budai István polgármester: Köszöntöm a Képviselő-testület tagjait, a rendkívüli nyílt testületi ülést 8:00 órakor megnyitom. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 1 fő hiányzása mellett, 6 fővel határozatképes. Az ülésnek 2 tervezett napirendi pontja volt, de kiegészül még egy napirendi ponttal, amit sürgősséggel javaslok felvenni. Mivel a Budajenő község településrendezési eszközeinek módosítása kiemelt fejlesztési részterületekre című fejezet

során az új beépítésre szánt, korábban elfogadott 5 terület kiemelt fejlesztési területnek lett nyilvánítva, ezért nemcsak a megyei, hanem az állami főépítész felé is fel kell terjeszteni. Ennek feltétele az állami főépítész által elküldött határozati javaslat Testület által történő elfogadása. Ebből is látható, hogy az ezzel kapcsolatos döntési mechanizmus milyen sokrétű, számos szakmai hatósági szerven megy át, ezáltal is garantálható a szakmai megalapozottság. Ezért került be tehát sürgősséggel a harmadik napirendi pont, hogy a HÉSZ-módosításnak ezt a véleményezési körét is még idén elküldhessük jóváhagyásra. Van-e a napirendekkel kapcsolatosan kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom a napirendi pontok elfogadását. Aki az említett módon kiegészített 3 napirendi ponttal egyetért, az kérem, hogy kézfeltartással szavazzon. Köszönöm. Megállapítom, hogy a Testület egyhangúlag elfogadta a 3 napirendi pontot.

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal a nyílt ülés napirendi pontjait elfogadta az alábbiak szerint:

1.) Elavult kazánok cseréje energia-megtakarítás céljából

Előterjesztő: Budai István polgármester

2.) Épületgépészeti ügyeleti szolgáltatás igénybevétele az önkormányzati intézményekben fellépő meghibásodások esetén

Előterjesztő: Budai István polgármester

3.) Budajenő község településrendezési eszközeinek módosítása kiemelt fejlesztési részterületekre című terv során új beépítésre szánt területek kijelöléséről szóló Képviselő-testületi határozat meghozatala

Előterjesztő: Budai István polgármester

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1.) Elavult kazánok cseréje energia-megtakarításcéljából

Budai István polgármester: Az első napirendi pont az elavult kazánok cseréje energia-megtakarításcéljából. Ezeket az önkormányzathoz 2007-ben telepített elavult gázkazánokat szinte minden évben 3-4-szer javítani kell. A szakemberek javaslata szerint le kellene cserélni őket, mivel a technológiájuk már nagyon elavult, problémás hozzájuk alkatrészt rendelni, az energiafogyasztásuk pedig kb. három és félszer akkora, mint a jelenlegi korszerű kazánoké. Miután a gázárak most jelentősen megugrottak, ezek a kazáncserék már egy téli üzemelés alatt meg fognak térülni. Emiatt teljesen indokoltnak tartom a csere végrehajtását.

Javasolták még a konyhán lévő kazán cseréjét is, ezzel még várni lehet, de a hivatalban lévő kettő kazán cseréjét mindenképp javaslom elfogadásra. A cserével a Thermo-Magic Épületgépészeti Kft-t bízuk meg, mert velük már évek óta átalányszerződésben vagyunk. Emiatt a cég elsőbbséget élvez, valamint a speciális szakmai tudásuk is megvan és korrekt áron dolgoznak, így ebben az esetben mellőzni lehet a további árajánlatok bekérését.

Van-e valakinek kérdése, észrevétele a napirenddel kapcsolatban? (Kérdés, észrevétel nem volt). Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom az előterjesztést. Aki a beterjesztett határozati

javaslattal a beterjesztett formában egyetért, az kérem, hogy kézfeltartással szavazzon. Köszönöm, megállapítom, hogy a Testület egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
66/2022. (XII.13.) határozat
elavult kazánok cseréje energia-megtakarítás céljából a hivatali épületekben**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal székhelyépületeiben (2093 Budajenő, Fő u. 1-3.) elavult kazánokat lecseréli energia-megtakarítás céljából és a Thermo-Magic Épületgépészeti Kft-t vállalkozási szerződés keretében megbízza a munkálatok elvégzésével
 - a) a Hivatal főépülete tekintetében 1.760.855.-Ft+áfa,
 - b) a Hivatal melléképülete tekintetében 1.621.155.- Ft+áfadíj ellenében, mely tartalmazza anyagköltséget és a munkadíjat is és amelynek fedezetét a 2022. évi költségvetés K513 általános tartalék sora terhére biztosítja;
2. felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározott kazáncserékkal kapcsolatos valamennyi teendő elvégzésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

2.) Épületgépészeti ügyeleti szolgáltatás igénybevétele az önkormányzati intézményekben fellépő meghibásodások esetén

Budai István polgármester: A második napirendi pont az épületgépészeti ügyeleti szolgáltatás igénybevétele az önkormányzati intézményekben fellépő meghibásodások esetén. Ez kötődik az első napirendi ponthoz, mert minden évben szükséges megújítani a szerződést.

Az előző éves szerződés 45.000 Ft + ÁFA értékű általányár volt. A jelenlegi tervezetben 10%-os inflációval számolva 50.000 Ft + ÁFA szerepel, ami szerintem nem extrém mértékű, elfogadható. A szerződés szerint ők éjjel-nappal rendelkezésre állnak, bármikor hívhatók meghibásodás esetén. Átalányszerződéseket általánosságban mondván szükséges kötni a szakemberekkel, mert egyébként nem elérhetők. Például most az iskola éttermének a fűtés javítására nagyon nehezen találtunk szerelőt. A szakemberek javaslatai szerint is a soronkívüliség általányszerződéssel biztosítható.

Van-e valakinek kérdése, észrevétele ezzel kapcsolatban? (Kérdés, észrevétel nem volt). Ha nincs, akkor szavazásra bocsátom az előterjesztést. Aki a beterjesztett határozati javaslattal a beterjesztett formában egyetért, az kérem, hogy kézfeltartással szavazzon. Köszönöm, megállapítom, hogy a Testület egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
67/2022. (XII.13.) határozata
épületgépészeti ügyeleti szolgáltatás igénybevétele az önkormányzati intézményekben
fellépő meghibásodások esetére**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Thermo-Magic Épületgépészeti Kft-vel köt vállalkozási szerződést az önkormányzati intézményekben fellépő meghibásodások esetére, az épületgépészeti ügyeleti szolgáltatás elvégzésére 50.000+áfa/hónap vállalkozási díj ellenében, amelynek fedezetét a 2023. évi költségvetés terhére biztosítja;
2. felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározott szolgáltatás igénybevétele kapcsán valamennyi teendő elvégzésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**3.) Budajenő község településrendezési eszközeinek módosítása kiemelt fejlesztési
részterületekre című terv során új beépítésre szánt területek kijelöléséről szóló
Képviselő-testületi határozat meghozatala**

Budai István polgármester: A harmadik napirendi pontot felvezettem részletesen az ülés elején. A lényeg, hogy a kiemeltté minősítés esetén belép az állami főépítész hatásköre, amely egy külön határozathozatalt igényel. Ez a magasabb szintű elbírálási lehetőség a mi jogalkotásunkat is biztonságosabbá teszi. A HÉSZ-módosítás valódi, végső elfogadása során ezek a szakmai dokumentumok majd alátámasztásul szolgálnak. Van-e kérdés, észrevétel a napirenddel kapcsolatban? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Ha nincs, akkor szavazzunk. Aki a beterjesztett határozati javaslattal a beterjesztett formában egyetért, az kérem, hogy kézfeltartással szavazzon. Köszönöm, megállapítom, hogy a Testület egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot.

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta az alábbi határozati javaslatot:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
68/2022. (XII.13.) határozata
a Budajenő község településrendezési eszközeinek módosítása kiemelt fejlesztési
részterületekre című terv során új beépítésre szánt területek kijelöléséről**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) bekezdése alapján a következő döntést hozza:

Budajenő Község településrendezési eszközei az alábbi kiemelt fejlesztési részterületekre történő módosítása során új beépítésre szánt területként kijelölt területek a meglévő területeken

folyó területhasználat szempontjából helyhez kötöttek, amely miatt a településrendezési eszközökben már kijelölt beépítésre szánt területeken a tervezett célok nem valósíthatók meg a területi elhelyezkedés okán:

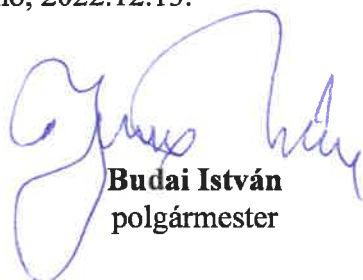
1. A 86 és 87 hrsz kertes mezőgazdasági területek (3.sz. részterület) a meglévő lakóterületi használat rendezése érdekében csak a 86 és 87 hrsz területek sorolhatók át lakóterületbe a meglévő lakás célú használat más, a településrendezési eszközökben már lakóterületként kijelölt területen nem valósítható meg, hiszen a meglévő lakóépület oda nem helyezhető át.
2. A 94/2 hrsz területen (5.sz. részterület) tervezett lakóterületi telekosztásának, a közterületi feltárásnak és a közpark területének kijelölésének törlése okán a területi adottságok miatt – mivel a háromszög alakú, minden oldalról közrezárt (két oldalról a patak, harmadik oldalról a Szitakötő utca menti lakótelek végek) e területen megszűnő út és közkert csak a terület többi részén már kijelölt lakóterületfelhasználásba sorolható át, azaz helyhez kötöttek tekintendő az átsorolás szükségessége.
3. A Patak utca menti 385 hrsz területen (6.sz. részterület) működő vállalkozás a telephelyének bővítése helyhez kötött mivel a terület körülzárt (nyugatról a főút, északról a Patak utca, délről a Budajenői-patak által), azaz a bővítés csak keleti irányba lehetséges 386 hrsz és 387 hrsz területekkel történő összevonással és beépítésre szánt területi átsorolásával. Azaz helyhez kötött, a településrendezési eszközökben már településközpont vegyesterületként kijelölt területen nem valósítható meg, hiszen a meglévő vállalkozás csarnoképülete oda nem helyezhető át, mindemellett figyelembe kell venni azt a tényt is, hogy a vállalkozás a belterület szélén történik, így sem jelen, sem a jövőbeni állapotában nincs zavaró hatással lakóterületre.
4. A 181 hrsz lakótelek és a 180 hrsz közterület (Marx tér) telekhatárrendezése során (7.sz. részterület) az évtizedek óta fennálló állapot kerül rendezésre. A közterületi telekhatárra a valóságban rálóg a meglévő épület, amely épület a földhivatali nyilvántartásban ettől eltérő helyen és helyzetben szerepel. E rendezés helyhez kötöttek minősül, hiszen más a településrendezési eszközökben már beépítésre szánt területként kijelölt területen nem valósítható meg.

Felelős: polgármester


Határidő: folyamatos

Budai István polgármester: Ezzel a napirendi pontok végére értünk. Köszönöm mindenkinek a részvételt, a rendkívüli nyílt ülést 8:12 órakor bezárom.

Budajenő, 2022.12.13.



Budai István
polgármester



dr. Verhóczy Zita
jegyző

