

# BUDAÖRS – FRANKHEGY

## A VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL NEM ÉRINTETT TELKEK TERÜLETEGYSÉGEINEK, TÖMBJEINEK

### LAKÓTERÜLETI ÁTSOROLÁSÁNAK VIZSGÁLATA

#### Előzmények:

---

A Képviselő-testület 308/2015.(XI.04.) ÖKT számú határozata értelmében szükségessé vált a közműekkel rendelkező, változtatási tilalommal nem érintett, azon műszakilag egy egységként kezelhető területegységek, tömbök lakóterületi átsorolási lehetőségeinek feltételeinek megvizsgálása, melyek esetében teljesülnek/teljesülhetnek a 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. határozatban támasztott feltételek.

Első lépésként egy cselekvési program összeállítására került sor, mely sorba vette az összes szükséges lépést, figyelembe véve a területre vonatkozó képviselőtestületi döntéseket, kiemelten a 240/2015.(IX.23.) ÖKT számú határozatot. A Képviselő-testület 371/2015.(XII.16.) számú határozatában tárgyalta és jóváhagyta Frankhegy fejlesztésével kapcsolatos Cselekvési Programot.

A Cselekvési Program jóváhagyása után 2015 év végén jelentős, a Helyi Építési Szabályzatok előírásainak érvényesülését is nagymértékben befolyásoló törvény-módosítás jelent meg, a 456/2015. (XII.29.) kormányrendelet és az azt módosító 2016. évi XXXVI. törvény rendelkezései (hatályos 2016. május 13).

E rendelkezések értelmében 300 m<sup>2</sup> alatti új lakóépületek építése esetén a HÉSZ előírásait csak igen korlátozott mértékben kell figyelembe venni. Az építés helyi rendjének biztosítása, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények érvényre juttatása a 300 m<sup>2</sup> alatti új lakóépületek építése esetén korlátozott. A már meglévő épületek átépítése, bővítése, rendeltetésmódosítása esetén teljes mértékben figyelembe kell venni a Helyi Építési Szabályzat előírásait. A 2016. május 13-ától érvényes módosított rendelkezések, azon belül is a rendeltetések figyelembe vételére vonatkozó előírások egységesebb helyzetet hoztak létre.

#### **A 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. határozatban az alábbi döntés rögzített:**

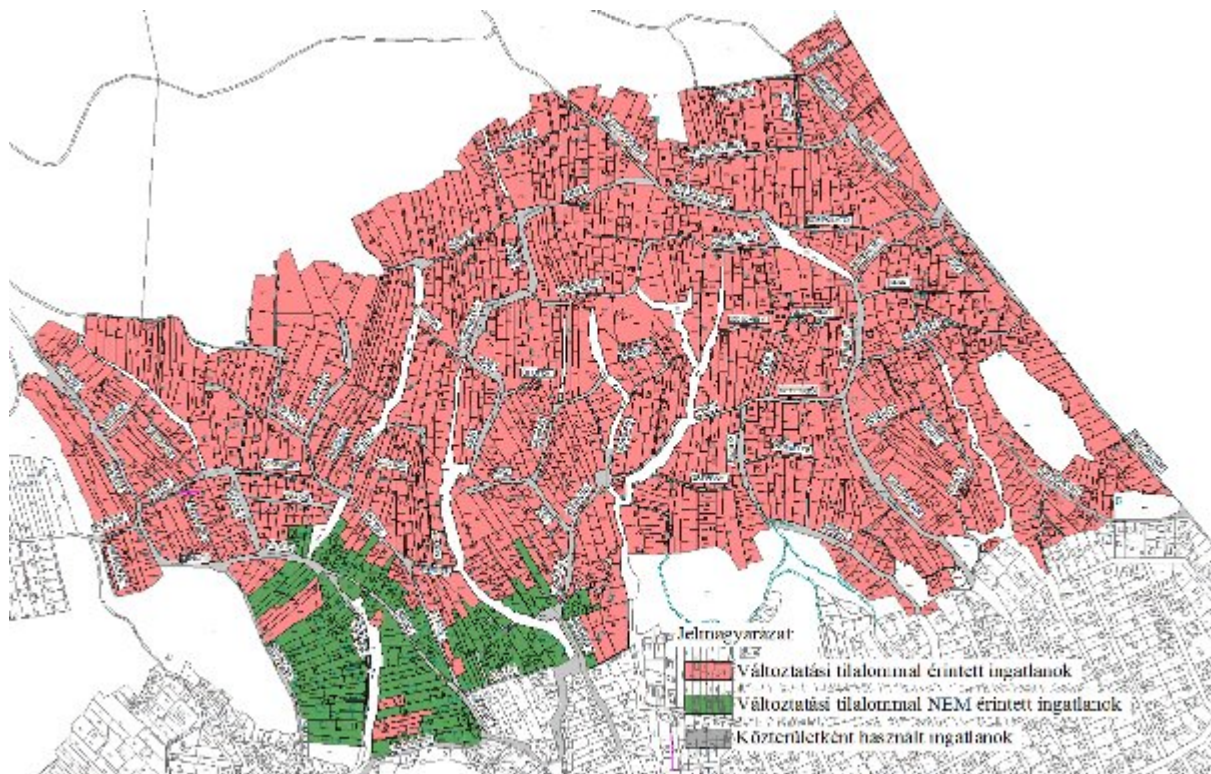
„Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy fejlesztési lehetőségeit áttekintve és az eddigi határozatait felülvizsgálva az alábbi döntéseket hozza meg:”

„ Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszköz (Frankhegy tervezett új HÉSZ és SZT) tervezet közterületi és közműfejlesztési javaslatait figyelembe véve támogatja a terület vagy a területegységek további fejlesztését. A fejlesztést a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezetés és út együttes kiépítése esetén - első sorban a frankhegyi I. nyomászóna területén, - az alábbi feltételek teljes körű megléte esetén támogatja:

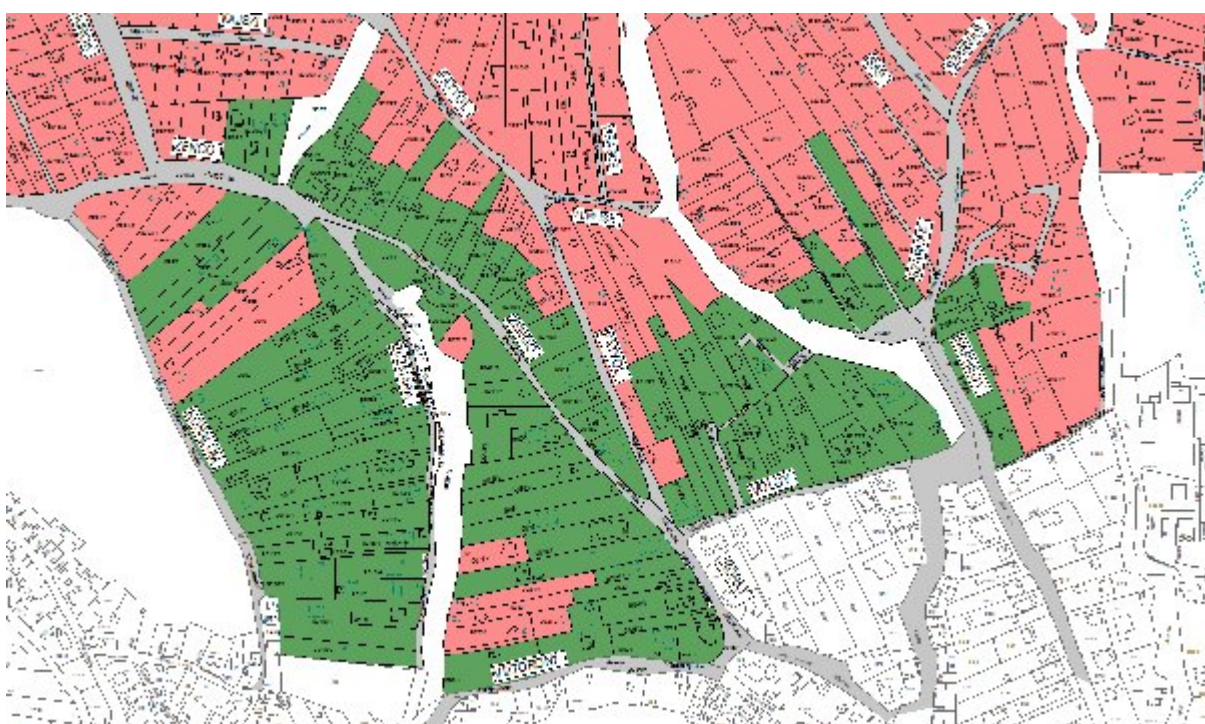
- a. A területegység, tömb műszakilag egy egységként kezelhető és a közmű és úthálózat kiépítése a vonatkozó jogszabályok és előírások alapján megvalósítható;
- b. Az érintett terület tulajdonosai vállalják az alábbi költségeket, melyet az Önkormányzattal kötendő településrendezési szerződésben rögzítenének:
  - az ingatlan településrendezési eszköz felülvizsgálati dokumentációjában rögzített szabályozási vonallal érintett területrészeinek térítésmentes Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonba való átadását;
  - az érintett területi egység közterület fejlesztési (út, vízi közművek) tervezési és kivitelezési díjainak megfizetését.

3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az útépitések megvalósítása során - fenntartva 61/2014. (III.26.) ÖKT sz. határozat 2/c pontjában foglalt döntését - az útépités költségeihez a mindenkori költségvetésének függvényében maximum 50%-os résszel járul hozzá.”

**Változtatási tilalommal nem érintett területek** – Teljes Frankhegyi területéhez viszonyítva:  
az ábrán zölddel jelölt ingatlanokon nincs változtatási tilalom



**A változtatási tilalommal nem érintett ingatlanok közvetlen környezete:**



### A 308/2015.(XI.04.) ÖKT. hat. 3. pontja – Lakóterületi átsorolás feltételei:

A Képviselő-testület idézett 240/2015. (IX.23.) Kt. határozata egyértelműen rögzíti, hogy a frankhegyi fejlesztéseket a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezetés és út együttes kiépítése esetén támogatja és szükséges a tervezett közterület-szélesítések, szabályozások végrehajtása.

A változtatási tilalommal nem érintett területek meglévő műszaki adottságai megközelítik ezeket a feltételeket, elérve ezzel Budaörs egyéb lakóterületeihez hasonló kiépítettséget, teljes egészében azonban nem elégítik ki.

A változtatási tilalommal nem érintett ingatlanok előtti közterületeken kiépítettek a közüzemi ivóvízellátás és szennyvízelvezetés, elektromos ellátás vezetékai, valamint átlag 3-3,5 m széles aszfaltburkolat is kiépült.

Frankhegy sajátos adottságai miatt azonban mindenképpen szükséges a felszínivíz elvezetés elemeinek kiépítése, szükséges továbbá a tervezett állapotokhoz képest keskenyebb útfelületek szélesítése, járdák kiépítése, valamint vannak még végre nem hajtott közterület-szélesítések, szabályozások is.

Annak érdekében, hogy a meglévő épületeket lakóépületté lehessen minősíteni szükséges a területre vonatkozó helyi szabályozás HÉSZ és a Településszerkezeti terv módosítása.

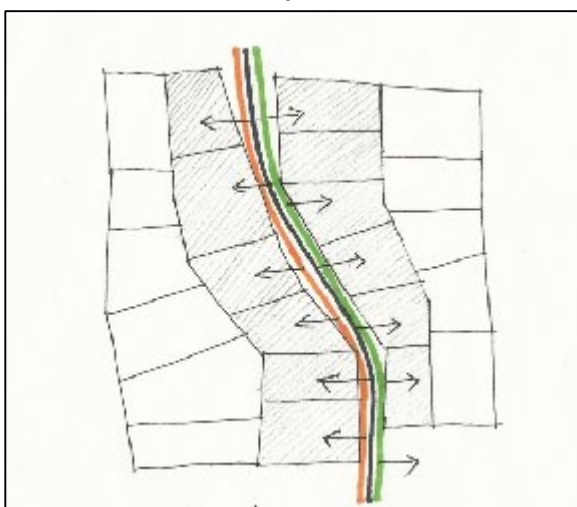
### A műszakilag egy egységként kezelhető terület egységek, tömbök kijelölése:

A terület egységek, tömbök kijelölésekor több, egymásnak ellentmondó szempont alapján szükséges mérlegelni a megoldást.

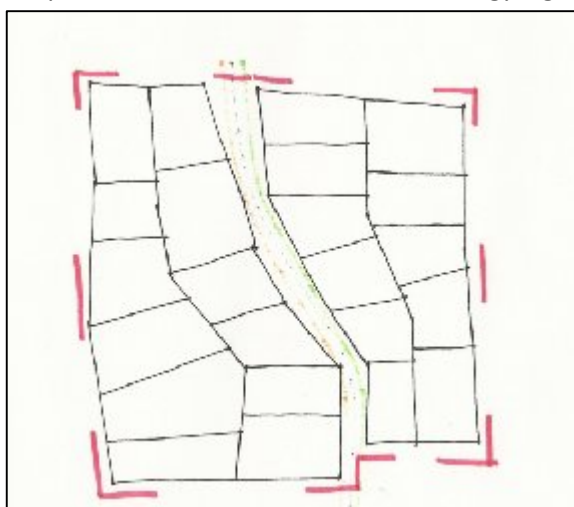
A még szükséges közművesítés és az útfelületek, járdák építése közterületek, utcák mentén tud megvalósulni, együtt fejlesztve az utca két, szemközti oldali teleksorát. A még kiépítendő infrastruktúra elemek egyszerűen meghatározhatók, kiépítésük megszervezhető.

Ugyanakkor a szükséges településrendezési tervi módosítás alapeleme a magasabb úthálózati szerepkörű utak által határolt településszerkezeti egység, de minimálisan az utcák által határolt tömbök. Nincs azonban olyan tömb a területen, melyben ne lennének változtatási tilalommal érintett telkek.

Közművesítés fejlesztése

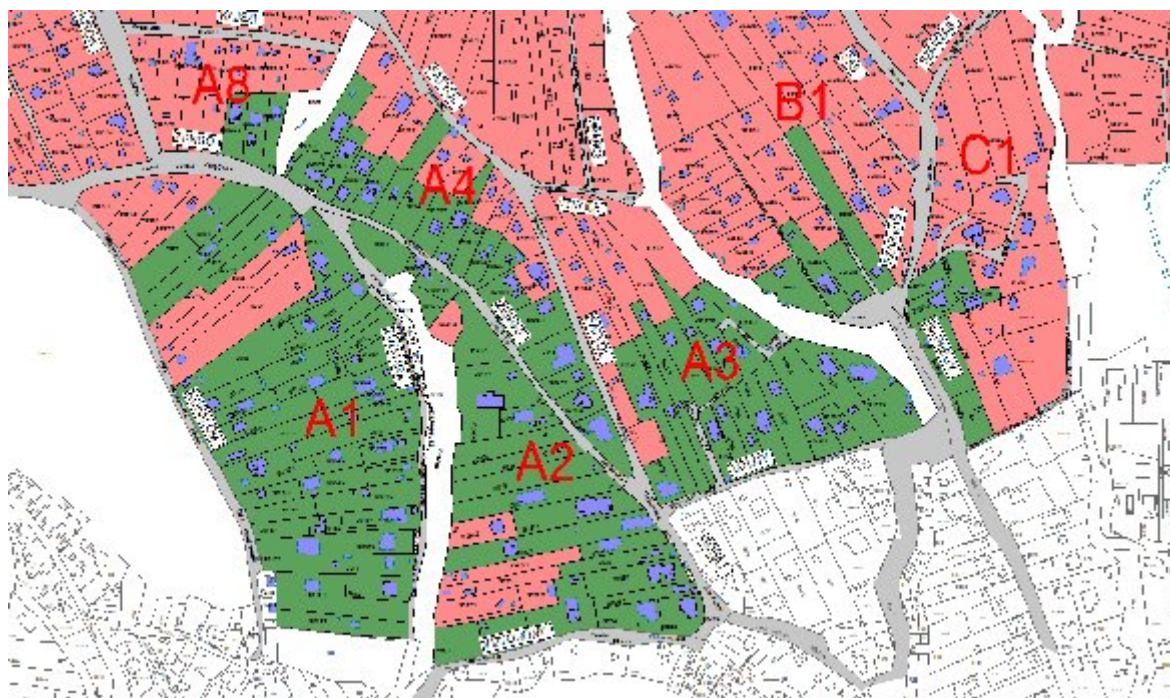


Településrendezési tervek készítésének egységei



A terület fejlődése, lakóterületi átsorolása érdekében meg kell oldani ezeket a problémákat, fel kell oldani ezeket az ellentmondásokat.

A területen 7 db olyan utcák által határolt tömb van, melyben vannak olyan ingatlanok, amiket nem érint a változtatási tilalom. A Frankhegy egészére vonatkozó tervezett helyi építési szabályzatban A jelű terület alsó tömbjei – a 9136/3 helyrajzi számú horhostól nyugatra eső A1, A2, A3, A4, A8 jelű tömbök -, valamint a Naphegy utca menti B1 és C1 jelű tömbök.



A területeken a műszaki együtt-kezelhetőséget a kiépítendő infrastruktúra sajátossága jelentősen befolyásolja.

A területet ellátó víziközmű létesítmények a meglévő szomszédos lakóterületek felől kezdve, az ott meglévő elemeket folytatva épültek ki. A szennyvízelvezető vezetékek minden különösebb gond és műszaki átépítési problémák nélkül meghosszabbíthatók a terület felsőbb részei irányába. Az alsóbb részek vezetékrendszere – megfelelő tervezés mellett képes elvezetni a Frankhegy beépülése esetén keletkező többlet szennyvizeket is.

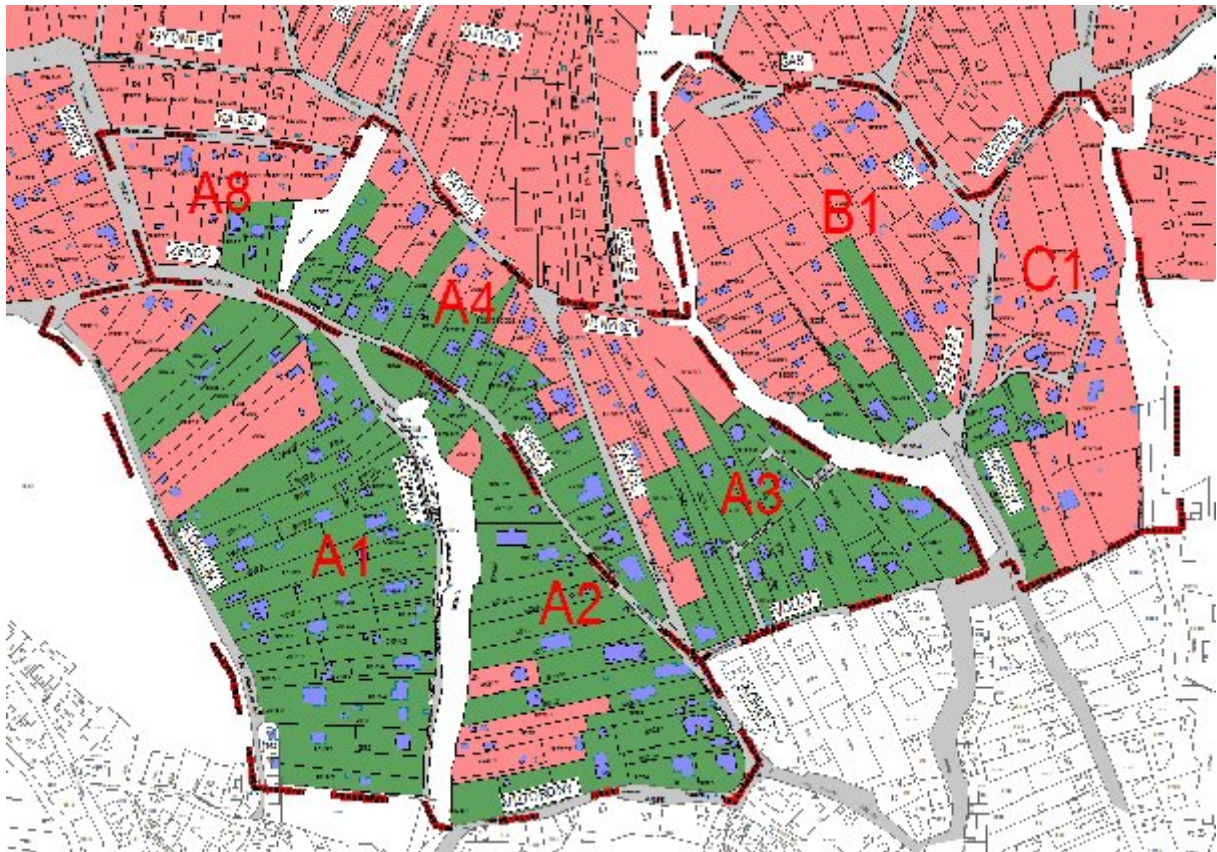
Az ivóvízellátó vezetékek azonban nem hosszabbíthatók meg, elérték a nyomászónájuk (Széchenyi alsó zóna) felső határát, vagy ahhoz nagyon közel járnak. Szükséges új nyomászóna és az azt ellátó műtárgyak nyomásfokozógépház, medencék) kialakítása.

Ez azt jelenti, hogy ha további, ma még közművekkel el nem látott ingatlanok lakóterületi átsorolása is kérdéssé válik a változtatási tilalommal nem érintett ingatlanok tömbjei 3 csoportra oszthatóak.

Az A1, A2, A3, A4, A8 jelű tömbökben a tervezett új nyomászóna és ellátó rendszere kiépítése szempontjából egységesen az első ütemben vannak. A B1, C1 jelű tömbök eddig el nem látott ingatlanai csak több lépcsős kiépítése után láthatóak el. A Fátyol utcai ismert problémák miatt az A1, A2 jelű tömb különválik és önállóan együtt kezelhető területként kijelölhető.

A könnyebb megvalósítás érdekében javasoljuk, hogy helyi HÉSZ módosításakor a már ivóvízzel, csatornával ellátott ingatlanokat kezeljük első lépésként, amik átsorolása tervezett lakóövezetbe. Ezen ingatlanok esetében a TSZT és a HÉSZ módosítás együtt is elkészíthető.

**Emiatt a szükséges településrendezési tervi módosítást első ütemben az A1, A2 jelű tömbökre vonatkozóan javasoljuk elkészíteni.**



A további átalakuló terület településrendezési előírásainak és besorolásának módosításakor elsőként a Településszerkezeti terv módosítását javasoljuk, úgy, hogy a vizsgálatok, elemzések és az alátámasztó anyagok tömbök által határolt területre készülnek, és tömbök egésze kerül a TSZT-ben lakóterületbe.

A BHÉSZ és a BSZT szükséges módosítása azonban csak ütemezetten, a szükséges fejlesztések megvalósulása mentén, a Budaörs nagy részére érvényes BHÉSZ és BSZT részleges és nem teljes tömbökre vonatkozó módosításával valósul meg.

Ezzel a metodikával ütemezhető a szükséges fejlesztések, nagy valószínűséggel végig vihető a lakóterületi átszervezéshez szükséges településrendezési tervi változtatások, annak ellenére, hogy a szakmai előírások, szokásjog ezzel kissé ellentétes. A településrendezési tervek módosításában résztvevő szakigazgatási szerveknek azonban van lehetősége arra, hogy ezzel ellentétesen foglaljon állást. Ennek a javasolt megoldásnak az elfogadása mind az érintett tulajdonosoknak, mind az Önkormányzatnak érdeke, ezért valószínűsíthető, hogy a szakigazgatási szervekkel elfogadtatható ez a megoldás.

## A lakóterületi átsoroláshoz szükséges termvmodosítások, lépések ismertetése

A fentiek szerinti lakóterületi átsorolás feltételeinek megvalósításához sokrétű, sokféle szakembert igénylő összetett tervezési és kivitelezési lépések megtétele szükséges. Az alábbiakban felsoroljuk az elvégzendő feladatokat szakterületenként csoportosítva. Az elvégzendő lépések sorrendjét a későbbiekben ismertetésre kerülő Cselekvési Program határozza meg.

### Az elkészítendő tervek, termvmodosítások:

1. Településrendezési tervek módosítása:
  - a) Módosítani szükséges a Településszerkezeti tervet és azzal összhangban, vagy azt időben ütemezetten a BHÉSZ-t.
  - b) A Zúzvara utca teljes hosszára Közterület-alakítási tervet kell készíteni, benne az útépités, az ivóvíz ellátás, szennyvízelvezetés, feshíni vízgazdálkodás terveivel. Jóváhagyására a Képviselettestület jogosult.
  
2. Közmu és útépitési tervek elkészítése, engedélyezése
  - a) A Közterület-alakítási tervvel nem érintett utcákban (Kóhalom, Víztorony, Zengő) el kell készíteni az útépités, a tereprendezés és a feshíni vízgazdálkodás engedélyezési és kiviteli terveit, valamint szükség esetén a meglévő kiépített elektromos hálózat módosításának, átépítésének terveit.  
Amennyiben az érintett tömbökben lévő, ma még változtatási tilalommal érintett ingatlanok is csatlakoznak a fejlesztéshez:
    - b) A Fátyol utcában és a Zengő utca feshíni szakaszán el kell készíteni a területet ellátó ivóvízhálózat és szennyvízelvezetés terveit.
  
3. Telekalakítási tervek készítése, tulajdonjog rendezés
  - a) A módosított BHÉSZ-ben jóváhagyott szabályozási vonalaknak megfelelően minden érintett telek esetében el kell készíteni és engedélyeztetni a telekalakítási vázrajzokat, valamint el kell végezni a szükséges telekalakítást és a leszabályozott terület átadását közterületnek.
  - b) A Zúzvara utca menti vízmosság ingatlanának telekhatárait módosítani kell a feshíni víz tározó, elvezető rendszerrel összhangban, a módosított BHÉSZ-ben tervezett övezeti határoknak megfelelően. Ehhez vízjogi engedélyezési eljárás is szükséges lehet.
  - c) A Zúzvara utca területében zárványszerűen bent lévő, magántulajdonú, kis területű ingatlanokat tulajdonjog rendezés után telekalakítási terv keretében össze kell vonni a meglévő közterülettel.

### Megvalósítás lépései:

4. Kivitelezés:
  - a) Meg kell tervezni a fenti tervekben tervezett beruházások megvalósításának pénzügyi és szervezési terveit és biztosítani kell a szükséges pénzeszközöket.
  - b) A szabályozott közterületeknek megfelelően át kell építeni a meglévő kerítéseket, közmu-becsatlakozó műtárgyakat.
  - c) Meg kell valósítani az előző lépésekben tervezett beruházásokat.
  
5. Átminősítés
  - a) El kell készíteni és engedélyeztetni az ingatlanok rendeltetés-módosításhoz szükséges terveket.

Fontos megjegyezni, hogy a közterületek jogi rendezése mindenképpen meg kell előzze az infrastruktúra elemek engedélyezési, kivitelezési tervezését, mivel azok jóváhagyásához a jogilag rendezett (a tervezett szabályozásnak megfelelően kiszélesített) közterületi állapot alapkövetelmény.

## Cselekvési terv a lakóterületi átsorolás elvégzésére

---

A cselekvési terv a lakóterületi átsoroláshoz szükséges termódosítások, lépések teljes körű megvalósítását biztosító, a szükséges lépések sorrendiségét is rögzítő terv, melyet már előzetesen elkészítettünk és a Képviselőtestület jóváhagyta 371/2015.(XII. 16.) ÖKT sz. határozatában. A jóváhagyott cselekvési terv az 1. számú mellékletben található.

## A területen meglévő közműlétesítmények és útfelületek ismertetése

---

### Kőhalom utca:

A Kőhalom utca alsóbb részén - ameddig a rendelkezésre álló víznyomás elégséges volt –kiépültek a terület ivóvíz ellátását és szennyvízelvezetését megoldó közüzemi vezetékek. Az utca magasabb végén lévő telkek még ellátatlanok.

Útburkolata kiépített; jó állapotú, felsőbb részen szegély nélkül kiépített. Szélessége: 3,5 m.

Felszíni csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve; a víz egy része az útburkolaton vezetődik le.

### Zúzvara utca:

A Zúzvara utca teljes hosszában kiépültek a terület ivóvíz ellátását és szennyvízelvezetését megoldó közüzemi vezetékek.

Útburkolata kiépített; jó állapotú, részben szegély nélkül kiépített. Szélessége: 3,5 m.

Természetes felszíni víz elvezető, tározó rendszerként működik az utca mentén húzódó nagy vízmosás.

### Víztorony utca:

A Víztorony utca teljes hosszában kiépültek a terület ivóvíz ellátását és szennyvízelvezetését megoldó közüzemi vezetékek.

Útburkolata kiépített; jó állapotú, részben szegély nélkül kiépített. Szélessége: a Kőhát utca felőli részen 3,6 – 3,9 m, a Zúzvara felé vezető részen 2,6 m.

Felszíni csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve; a víz egy része az útburkolaton vezetődik le.

### Zengő utca:

A Zengő utca alsóbb részén - ameddig a rendelkezésre álló víznyomás elégséges volt –kiépültek a terület ivóvíz ellátását és szennyvízelvezetését megoldó közüzemi vezetékek. Az utca magasabb végén lévő telkek még ellátatlanok.

Útburkolata kiépített; jó állapotú, K szegéllyel kiépített. Szélessége: 3,5 m.

Felszíni csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve; a víz egy része az útburkolaton vezetődik le.

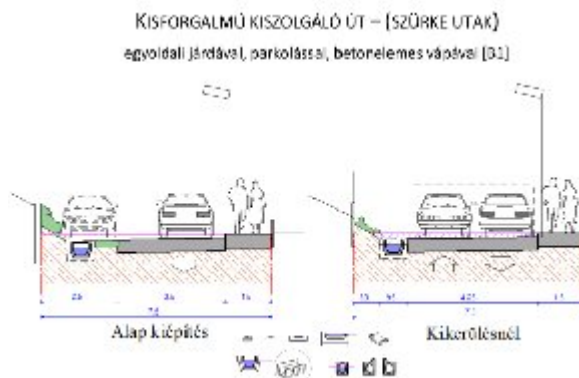
## A területegységeken belül még kiépítendő fejlesztések meghatározása

### Kőhalom utca:

Végrehajtandó a Kőhalom utca Zengő utca felőli felső végének tervezett szabályozása.

Az utca felső végében kiépítendő a DN110 ivóvíz ellátó és DN 200 KG-PVC gravitációs szennyvízelvezető vezeték.

Meglévő útburkolata kiegészítendő, járda és felszíni víz elvezető folyóka építendő a mellékelt minta-keresztmetszeti megoldásnak megfelelően.



### Zúzmara utca:

Végrehajtandóak a Zúzmara utcában tervezett szabályozások.

Az utca területében zárványszerűen bent lévő magántulajdonú, de közterületként használt kis területű ingatlanok tulajdonjoga rendezendő; területük összevonandó a Zúzmara utcával.

Az utca menti vízmosság ingatlanának telekhatárait módosítani kell a felszínvíz tározó, elvezető rendszerrel összhangban, a módosított BHÉSZ-ben tervezett övezeti határoknak megfelelően.

Meglévő útburkolata kiegészítendő, járda és kerékpárút építendő a mellékelt minta-keresztmetszeti megoldásnak megfelelően.



Kiépítendő az utca alsó szakaszánál meglévő, az A2 jelű tömbben lévő ingatlanokat ellátó DN110 ivóvíz és DN 200 KG-PVC szennyvízelvezető vezetéke.

### Víztorony utca:

Végrehajtandóak a Víztorony utcában tervezett szabályozások.

Kiépítendő a víztározó medencéből kiinduló, a frankhegyi terület ellátásában jelentős szerepet ellátó DN 200 ivóvíz vezeték.

Meglévő útburkolata kiegészítendő, járda és felszíni víz elvezető folyóka építendő a mellékelt minta-keresztmetszeti megoldásnak megfelelően a szükséges tereprendezések elvégzése után.



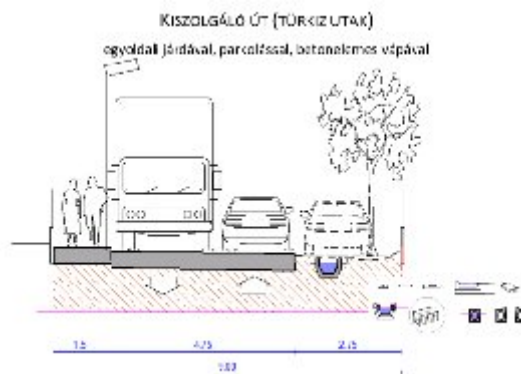


## Zengő utca:

Végrehajtandók a Zengő utcában tervezett szabályozások.

A Zengő utca felsőbb részén, a Zúzmara utcától felfele kiépítendő a DN110 ivóvíz ellátó és DN 200 KG-PVC gravitációs szennyvízelvezető vezeték.

Meglévő útburkolata kiegészítendő, járda és felszíni víz elvezető folyóka építendő a mellékelt minta-keresztmetszeti megoldásnak megfelelően.



A Víztorony utcai víztározó medencéből kiinduló, a frankhegyi terület ellátásában jelentős szerepet ellátó DN 200 ivóvíz töltő-ellátó vezeték alternatív megoldásként az eddig felmerült javaslatoknak megfelelően vezethető a Zengő utcában is. Ez esetben ezzel a megoldással is kalkulálni kell.

Megvizsgálandónak tartjuk, hogy a fejlesztés első ütemében szükséges-e a teljes keresztmetszeti megoldásokban tervezett útfelületek kiépítése, vagy biztosítható-e annak későbbi megvalósítása.

1. számú melléklet:

## **Jóváhagyott Cselekvési Program Frankhegyen**

**a közművesített és változtatási tilalommal nem érintett telkek  
területegységeinek, tömbjeinek lakóterületi átsorolásáról**

2. számú melléklet:

## **Tervlapok - Területkijelölés**

**és alátámasztó munkarészek**

**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. december 16-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**371/2015.(XII.16.) ÖKT sz.**

**határozat**

**Frankhegy fejlesztése (Cselekvési Program)**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja jelen előterjesztés 1. sz mellékletét képező Cselekvési Programot és felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket azzal kapcsolatban.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

**k.m.f.**

**Wittinghoff Tamás sk.**  
**polgármester**

**dr. Bocsi István sk.**  
**jegyző**

**A kivonat hitelesítője**  
**Budaörs, 2015. december 17.**

*Biro Agnes*  
**Biro Agnes**



## CSELEKVÉSI PROGRAM

### Frankhegyen a közművesített és változtatási tilalommal nem érintett telkek területegységeinek, tömbjeinek lakóterületi átsorolásáról

A Képviselő-testület 308/2015.(XI.04.) ÖKT számú határozata értelmében szükségessé vált a közművekkel rendelkező, változtatási tilalommal nem érintett, azon műszakilag egy egységként kezelhető területegységek, tömbök lakóterületi átsorolási lehetőségeinek feltételeinek megvizsgálása, melyek esetében teljesülnek/teljesülhetnek a 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. határozatban támasztott feltételek. Első lépésként jelen cselekvési program összeállítására került sor, mely az összes szükséges lépést végigveszi, figyelembe véve a területre vonatkozó képviselőtestületi döntéseket, kiemelten a 240/2015.(IX.23.) ÖKT számú határozatot.

#### 1. Előkészítő lépések:

- 1.1. A lehetséges lakóterületi átminősítés feltételeit és a szükséges önkormányzati intézkedéseket rögzítő képviselő-testületi előterjesztés elkészítése.
- 1.2. Képviselő-testületi döntés a közművekkel rendelkező, változtatási tilalommal nem érintett, azon műszakilag egy egységként kezelhető területegységek, tömbök lakóterületi átsorolási lehetőségeinek feltételeiről, melyek esetében teljesülnek/teljesülhetnek a 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. határozatban támasztott feltételek. Műszakilag értelmezhető tömb meghatározása, a lakóövezetbe sorolható ingatlanok meghatározása.
- 1.3. Az érintett ingatlanok tulajdonosainak tájékoztatása az átalakulás lehetőségéről és feltételeiről.
- 1.4. Az érintett ingatlanok tulajdonosokkal szándéknyilatkozat aláírása.
- 1.5. Az átsoroláshoz szükséges településrendezési tervek módosításáról képviselő-testületi döntés.

*Felelős:*

*Önkormányzat*

*Finanszírozó:*

*Önkormányzat*

#### 2. A területre vonatkozóan a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT módosítás előkészítése

- 2.1. A területre vonatkozó TSZT és BHÉSZ módosítás tervi javaslatának elkészítése.
- 2.2. TSZT és BHÉSZ módosítás partnerségi egyeztetése.
- 2.3. A TSZT és BHÉSZ módosítás partnerségi egyeztetések után szükségessé váló esetleges módosításainak elkészítése és szakigazgatási egyeztetés előtti előterjesztése az Önkormányzat bizottságai és Képviselőtestülete számára előzetes elfogadásra.
- 2.4. A TSZT és BHÉSZ módosítás elfogadott tervanyagának szakigazgatási egyeztetése.
- 2.5. A szakigazgatási egyeztetésen esetlegesen szükségessé váló korrekciók átvezetése a TSZT és BHÉSZ módosító tervanyagán.
- 2.6. Záró tárgyalás a TSZT és BHÉSZ módosítás egyeztetési folyamatának lezárására.
- 2.7. Az Állami főépítész záró szakmai véleményének megkérése.

*Felelős:*

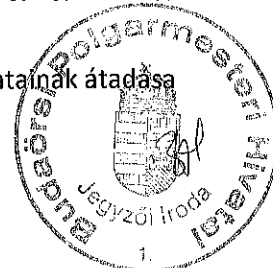
*Önkormányzat, Főépítési iroda*

*Finanszírozó:*

*Önkormányzat*

#### 3. A tervezett szabályozásnak megfelelő közterület szélesítésekhez szükséges telekrészek térítésmentes átadásának előkészítése

- 3.1. A 2. pontban tervezett szabályozási vonalak és közterületi övezethatárok digitális adatainak átadása a tulajdonosok képviselőinek.



- 3.2. A tervezett szabályozásnak megfelelő telekalakítási vázrajzok készítése, egyeztetése és előzetes elfogadtatása minden tulajdonossal.
- 3.3. A tulajdonosok által előzetesen elfogadott vázrajzok földhivatali záradékoltatása.
- 3.4. A záradékolt telekalakítási vázrajzok adatai - leszabályozásra kerülő telekrészek területe - alapján rögzítésre kerülnek az önkormányzattal kötendő egyedi településrendezési szerződésekhez az önkormányzat számára térítésmentesen átadandó telekterületek adatai.

*Felelős:* 3.1 esetében: Önkormányzat  
Többi pontban: Víziközmű Társulat, tulajdonosok, vagy csoportjaik  
*Finanszírozó:* tulajdonosok

#### **4. A még esetlegesen szükséges közműlétesítmények és útfelületek (beleértve a felszíni csapadékvíz elvezetést) kiépítésének előkészítése**

- 4.1. A meglévő közműlétesítmények és útfelületek adatainak rögzítése.
- 4.2. Az esetlegesen még hiányzó közműlétesítmények és útfelületek megvalósítási tanulmány-terveinek elkészítése a tervezett szabályozási vonalak és közterületi övezethatárok digitális adatainak felhasználásával.
- 4.3. Az esetlegesen még hiányzó közműlétesítmények és útfelületek (beleértve a felszíni csapadékvíz elvezetést) megvalósítási tanulmány-terveinek Önkormányzati elfogadása.
- 4.4. A még kiépítendő közművek és útfelületek (beleértve a felszíni csapadékvíz elvezetést) Engedélyezési/kiviteli terveinek elkészítése.
- 4.5. Ajánlatok bekérése a még kiépítendő közművek és útfelületek (beleértve a felszíni csapadékvíz elvezetést) építésére és ártárgyalásokkal optimalizálni a kiépítés végleges költségeit.
- 4.6. Az önkormányzati teherviselés tisztázása a még kiépítendő közművek és útfelületek (beleértve a felszíni csapadékvíz elvezetést) tervezett végleges költségeiben figyelembe véve a 240/2015.(IX.23.) ÖKT sz. határozat tartalmát.
- 4.7. Megoldás kidolgozása a még kiépítendő közművek és útfelületek költségeinek finanszírozására.

*Felelős:* 4.1 és 4.3 pontok esetében: Önkormányzat, Városépítési iroda  
Többi pontban: Víziközmű Társulat, tulajdonosok, vagy csoportjaik  
*Finanszírozó:* tulajdonosok

#### **5. Településrendezési szerződések aláírása**

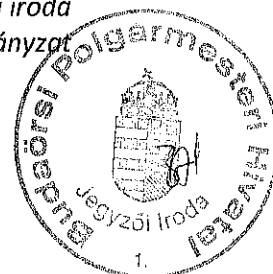
- 5.1. A Frankhegyi Víziközmű Társulattal megkötendő szerződés és az Önkormányzattal megkötendő településrendezési szerződések előkészítése és aláírása.

*Felelős:* Önkormányzat / Víziközmű Társulat, tulajdonosok, vagy csoportjaik  
*Finanszírozó:* tulajdonosok

#### **6. A TSZT és BHÉSZ módosítás jóváhagyása**

- 6.1. A közművekkel rendelkező, változtatási tilalommal nem érintett, műszakilag egy egységként kezelhető terület egységek, tömbökre vonatkozó TSZT és BHÉSZ módosítás képviselőtestületi jóváhagyása és hatályba léptetése.

*Felelős:* Önkormányzat, Főépítési iroda  
*Finanszírozó:* Önkormányzat



**7. A közterületek / tervezett közterületek jogi státuszának-, ingatlannyilvántartás szerinti művelési ágainak rendezése.**

7.1. A valós / tervezett terület felhasználás szerint, az egyes közterületekkel kapcsolatos földhivatali eljárások lebonyolítása.

*Felelős:*

*Önkormányzat*

*Finanszírozó:*

*Önkormányzat*

**8. Az elfogadott szabályozásnak megfelelő közterület-szélesítések megvalósítása**

8.1. A 3. pontban előkészített telekalakítás engedélyezése.

8.2. A közterületek szélesítéséhez leszabályozott telekrészek önkormányzati tulajdonba adása.

*Felelős:*

*Víziközmű Társulat, tulajdonosok, vagy csoportjaik*

*Finanszírozó:*

*tulajdonosok*

**9. A még kiépítendő közműlétesítmények és útfelületek (beleértve a felszíni csapadékvíz elvezetést) megépítése**

9.1. A 4. pontban előkészített közmű és útépitések megvalósítása.

*Felelős:*

*Önkormányzat / Víziközmű Társulat, tulajdonosok, vagy csoportjaik*

*Finanszírozó:*

*tulajdonosok, ha részt vállal: Önkormányzat*

**10. Az ingatlanok rendeltetésének módosítása lakó funkcióra.**

10.1. A meglévő rendeltetések lakó funkcióra történő módosításához szükséges földhivatali eljárás lefolytatása.

*Felelős:*

*tulajdonosok*

*Finanszírozó:*

*tulajdonosok*

