

**Budaörs Város Önkormányzat Polgármestere**

**Sürgősségi**

**ELŐTERJESZTÉSE**

Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság

2011. ....-i, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2011. ....-i és a

Képviselő-testület 2011. .... -i ülésére

**Tárgy:** a Budaörsi Városfejlesztő Kft. ingatlan rekultiváció tárgyában továbbított anyaga

*Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI. 12.) ÖKT rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

Sürgősség indoka: tárgyi projekt indításhoz szükséges a 2011.11.21-én beérkezett anyaggal kapcsolatos döntéshozatal

**Tisztelt Bizottságok! Tisztelt Képviselő-testület!**

**1. Előzmények**

Budaörs Város Önkormányzata, mint Megbízó és a szerződés megkötése napján Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyongazdálkodási Kft. (székhely:2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám:13799676-2-13., stat. számjele:13799676-3600-113-13., képviselője: Szőke Balázs, ügyvezető igazgató), jelen előterjesztés készítés napján névváltozás folytán új nevén Budaörsi Városfejlesztő Kft., mint Megbízott, a T. Képviselő-testület 376/2011.(IX.21.) ÖKT sz. határozata alapján S-11-1886 számon keret jelleggel megbízási szerződést (a továbbiakban: Keretszerződés) kötöttek meg, a Keretszerződés 2.1. pontja szerint az alábbi tárgyban:

*„2.1. Megbízó az 1. pontban rögzített céljai elérése érdekében megbízza Megbízottat a jelen keretszerződésben meghatározott, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése szerinti egyes közfeladatai továbbá közszolgáltatási, illetve ezek ellátásával összefüggő szolgáltatások nyújtásával, melyek a városfejlesztési tevékenységhez kapcsolódó általános, és konkrét akcióterületek ill. projektek fejlesztéseikhez kapcsolódó 1.sz. melléklet szerinti havi rendszerességgel, ill. esetileg konkrét határidőben történő teljesítendő feladatok. E szerződés rögzíti másrészt a megvalósításhoz kapcsolódó, külön szerződésben teljesítendő feladatok körét.”*

A T. Képviselő-testület 425/2011.(X.26.) ÖKT sz., a Budaörsi Városfejlesztő Kft. feladatai ellátásának bővítése tárgyú határozatában arról öntött, hogy felkéri a Budaörsi Városfejlesztő Kft-t, hogy a városfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében vizsgálja meg:

- a) Budaörs városában meglévő közvilágítás üzemeltetését,
- b) a helyi autóbusszjáratok további sorsát,
- c) városi piac létrehozását,
- d) Egészségügyi intézmény megvalósítását (a 363/2011.(IX.21.) ÖKT sz. határozathoz kapcsolódóan),
- e) Törökbálint területén található szennyvíztisztító telep megszűnése utáni rekultivációját.

## 2. Budaörsi Városfejlesztő Kft. ingatlan rekultiváció tárgyában továbbított anyaga

Az 1. pontban foglaltak teljesítéseként, 1. sz. mellékletként csatoljuk a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2011. november 21-én benyújtott anyagát, mely tekintetében szakmai szempontú kiegészítéseinket az alábbiakban összegezzük:

Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése Projekt keretén belül Budaörs KEOP pályázati támogatás igénybevételével a szennyvízeit Budapestre tervezi vezetni. Ezen beruházás előkészületei folyamatban vannak, ütemterv szerinti megvalósulása pénzügyi elszámolással 2015. évre várható.

A Törökbálint 091/23 hrsz-ú területen lévő, TÖRS Kft. (51 % Budaörs Város Önkormányzat, 49% Törökbálint Város Önkormányzata tulajdonában álló) tulajdonában lévő Budaörs szennyvízeit tisztító szennyvíztelep megszűnik, azon egy átemelő kerül kialakításra. A szennyvíztelep megszűnésével szükséges a telep, és a szomszédos, Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában álló 091/10 hrsz-ú ingatlan, melyen korábban szennyvíziszap elhelyezés történt, hatósági engedély szerinti rekultivációjának elvégzése.

A rekultiváció költségével terveznünk kell, ezért annak ismerete szükséges. 2003. évben a szennyvíztelep üzemeltető TÖRSVÍZ Kft. a rekultivációra készített költségbebecslést, amely akkor 1.000 Mft-os becsült költségre tehető volt. Ez tartalmazta mindkét terület rekultivációjának olyan módon történő elvégzését, mely a telep minden műtárgyának, a földben lévő összes szennyvízvezetékek elbontásának, valamint a lerakott összes szennyvíziszap elszállításának költsége.

A rekultiváció költségét erősen meghatározó tételek többek között:

- a terület hasznosítás,
- valamint a szennyvíziszap elszállítandó mennyisége.

A szennyvíziszap deponálása 8 éve megszűnt, azóta elszállításra került, földterítés került rá. Vizsgálatok készültek, és megállapításra került, hogy mérgező anyagokat nem tartalmaz. Ezek alapján nem biztos, hogy szükséges az összes mennyiség elszállítása.

Mielőtt a tényleges hasznosításról Budaörs város és Törökbálint Önkormányzata végleges döntést hoz, addig is jelen tanulmánytervben különböző hasznosítási változatok vizsgálatával (pl. véderdő, kereskedelmi-szolgáltatási, sport-rekreáció, temető hasznosítás esetén) intézkedési tervet kellene készíteni a rekultivációval, és az ingatlan hasznosításával kapcsolatos feladatok ütemezéséről és annak várható költségeiről. A szennyvíziszap mennyiségének elszállítására vonatkozó adat meghatározása érdekében jelen feladat keretén belül a terület vizsgálata szükséges.

A telep megszűnését követően a 91/23, és a 091/10 hrsz-ú terület rekultivációját a hatósági engedélyek megszerzését követően, annak figyelembe vételével a terület tulajdonosainak szükséges elvégezni.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

**1. számú melléklet:** Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2011. november 21-én benyújtott anyaga

### Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a Budaörs Város Önkormányzata, mint Megbízó és Budaörsi Városfejlesztő Kft., mint Megbízott között a 376/2011.(IX.21.) ÖKT sz. határozata alapján S-11-1886 számon keret jelleggel létrejött megbízási szerződés (a továbbiakban: Keretszerződés) teljesítése keretében, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft. előterjesztés 1. sz.

mellékleteként csatolt 2011.november 21. napján benyújtott anyaga tárgyában döntsön az alábbiak szerint:

- 1.) támogassa a rekultivációval összefüggésben Budaörs Város Önkormányzatát terhelő feladatok teljesítésének előkészítését megalapozó **intézkedési terv** elkészítését, mely alapját a hivatal közreműködésével véglegesített tartalmú, jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti **tanulmány képezze**.
- 2.) adjon eseti megbízást a Budaörsi Városfejlesztő Kft.-nek az 1. pont szerinti munka elvégzésére azzal, hogy a megbízási szerződés megkötésének feltétele, hogy a beszerzésre a vonatkozó hivatali szabályok szerint kerüljön sor,
- 3.) biztosítson keretjelleggel 8.900,- eFt összegben forrást a fenti megbízás teljesítéséhez a Budaörs Város Önkormányzat 2011. évi költségvetéséről szóló 1/2011. (II. 04.) ÖKT sz. 6. sz. Támogatásértékű kiadások, átadott pénzeszközök részletezése című melléklet/Felhalmozási célú támogatásértékű kiadások és átadott pénzeszközök/4. sor Panelprogram (országos pályázathoz önkormányzati önrész) terhére.

A döntéshez az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többség** szükséges.

A határozathozatal a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvény (továbbiakban: ÖTV) 12.§ (6) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörs Város Önkormányzata, mint Megbízó és Budaörsi Városfejlesztő Kft., mint Megbízott között a 376/2011.(IX.21.) ÖKT sz. határozata alapján S-11-1886 számon keret jelleggel létrejött megbízási szerződés (a továbbiakban: Keretszerződés) teljesítése keretében, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft. előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt 2011.november 21. napján benyújtott anyaga tárgyában az alábbiak szerint dönt:

1. támogatja a rekultivációval összefüggésben Budaörs Város Önkormányzatát terhelő feladatok teljesítésének előkészítését megalapozó **intézkedési terv** elkészítését, mely alapját a hivatal közreműködésével véglegesített tartalmú, jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti **tanulmány képezze**.
2. megbízást ad a Budaörsi Városfejlesztő Kft.-nek az 1. pont szerinti munka elvégzésére azzal, hogy a megbízási szerződés megkötésének feltétele, hogy a beszerzésre a vonatkozó hivatali szabályok szerint kerüljön sor,
3. keretjelleggel 8.900,- eFt összegben forrást biztosít a fenti megbízás teljesítéséhez a Budaörs Város Önkormányzat 2011. évi költségvetéséről szóló 1/2011. (II. 04.) ÖKT sz. 6. sz. Támogatásértékű kiadások, átadott pénzeszközök részletezése című melléklet/Felhalmozási célú támogatásértékű kiadások és átadott pénzeszközök/4. sor Panelprogram (országos pályázathoz önkormányzati önrész) terhére.
4. felkéri a polgármester a fentiek szerint előkészített szerződés megkötésére.

A határozathozatalhoz az SZMSZ 37. § (2 b) pontja alapján **minősített többség**, az Ötv. 12. § (6) bekezdése szerint **nyílt szavazás** szükséges.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Budaörs, 2011. november 25.

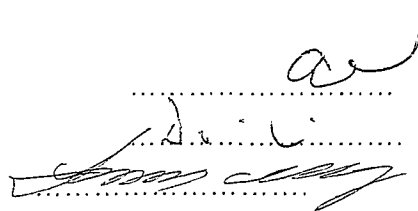
  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Török Zsuzsanna, Cser Krisztina, ügyintézők

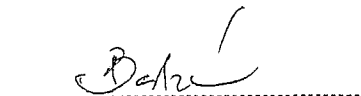
Domahidi Emma, Irodavezető

Lőrincz Mihály, Ügyosztályvezető

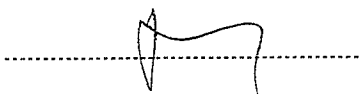


Látta:

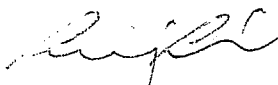
Pénzügyi Iroda




Polgármesteri Kabinet:

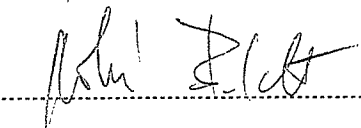


Törvényességi felügyelet:



Jegyzői Iroda:

dr. Bocsi István jegyző: 

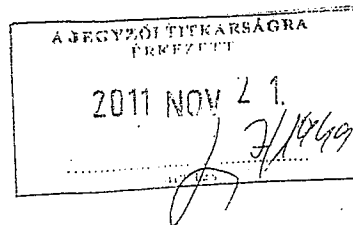


**Tárgy:** Törökbálint, Raktárvárosi út 1. cím alatt található, 091/23 Hrsz.-ú ingatlan és a vele határos 091/10 Hrsz.-ú ingatlan rekultivációjára vonatkozó tervjavaslat

**Ügyintéző:** Szóke Balázs

**Iktatószám:**

dr. Bocsi István Jegyző Úr részére  
Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.



**Tisztelt Jegyző Úr!**

Engedje meg, hogy felhívjam figyelmét a Törökbálint, Raktárvárosi út 1. cím alatt található, 091/23 Hrsz.-ú ingatlan és a vele határos 091/10 Hrsz.-ú ingatlan rekultivációjának a szükségességére. A rekultivációs műveletek megkezdése előtt mindenképpen szükséges egy tanulmány elkészítése. Az általunk javasolt tanulmány elkészítésének tartalmi elemeinek a következőket javasoljuk:

1. A jelenlegi állapot felmérése

A Törökbálint területén fekvő 091/23 Hrsz.-ú ingatlanon jelenleg szennyvízkezelő telep működik, mely nagyrészt a Budaörs Város területén, kisebb részt a Törökbálint Depó és Mechanikai Művek területén összegyűjtött szennyvizeket kezeli. A terület tulajdonosa a TÖRS Kft. A szennyvíztelep üzemeltetője a TÖRSVÍZ Kft.  
A Törökbálint területén fekvő 091/10 Hrsz.-ú ingatlanon szennyvíziszapot rakott le az üzemeltető. A lerakás 2003-ban megszűnt, a lerakott iszapra földtakarás került. A terület tulajdonosa Budaörs Város Önkormányzata.

2. A jövőbeni állapot:

A szennyvíztelep működése előre láthatólag a 2015. évben befejeződik. A területen egy szennyvíz átemelő kerül kialakításra, mely a jelenleg a telepre feladott szennyvizet a budapesti szennyvízhálózatba juttatja.

3. A terület hasznosítása:

A terület hasznosíthatóságát a piaci viszonyok mellett elsősorban a törökbálinti településszerkezeti terv határozza meg. A terület hasznosításáról a településszerkezeti terv alakításáról Budaörs és Törökbálint Városoknak tárgyalásokat kell folytatni.

4. A tervjavaslatok:

- A 091/23 és a 091/10 Hrsz.-ú ingatlanok rekultivációjának műszaki tartalom szerinti változatai az elképzelhető hasznosíthatóságtól függően.

5. Hasznosíthatósági esetek vizsgálata:

- Védőerdő kialakítása
- Kereskedelmi, szolgáltatási hasznosíthatóság (logisztikai központ, raktár, stb.)
- Sport, rekreációs célú használat,
- Temető célú használat

6. Fontos, figyelembeveendő szempontok

- A műszaki tartalom meghatározásakor törekedni kell az eltávolítandó anyagok újrahasznosíthatóságára,
- A különböző műszaki tartalmak költségvonzatai, külön kitérve az anyagok újrahasznosításával előálló költségváltozásra az újrahasznosíthatóságot figyelembe nem vevő megoldáshoz képest.
- A tervjavaslatot alá kell támasztani olyan vizsgálati adatokkal, melyek információt adnak a talaj és a tárolt iszap minőségéről, esetleges szennyezettségéről.
- A föld alatti létesítményekről információt kell kérni a telep üzemeltetőjétől a TÖRSVÍZ Kft-től.

7. Vállalási díj:

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. jelen tanulmány elkészítését 7.000.000 Ft-tal, Áfa összegben tudja vállalni.

Kérem, hogy Budaörs Város Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) számú Önkormányzati rendelet 33.§-a alapján, a következő rendes Képviselő-testületi ülésre jelen levelem alapján készítsen el egy előterjesztést.

Budaörs, 2011-11-15

Tisztelettel,



Szóke Balázs  
ügyvezető igazgató