

# BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2012. március 26-i rendkívüli, és  
a Képviselő-testület 2012. március 28-i ülésére

XII/11-3/2012

**Tárgy: Budaörs Városfejlesztő Kft. határidő módosítási kérelmei**

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 12. § (3) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

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

A Képviselő-testület a 376/2011. (IX.21.) számú ÖKT. határozatával elfogadta a Budaörsi Városfejlesztő Kft.-vel kötendő megbízási keretszerződést. A szerződés 1. sz. mellékletében rögzített részfeladatok és feladatok a Templom tér, valamint a Belváros-Észak szabályozási terveinek lakossági egyeztetésével, továbbá a DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslásával kapcsolatban:

**„Templom tér akcióterv végrehajtása:**

A Templom tér és környéke szabályozási tervének leegyeztetése a lakókkal a képviselő-testület döntés alapján. Határidő dec. 31.”

**„Belváros-Észak szabályozási terv lakossági egyeztetése:**

Megbízott feladata a véleményezésre kiküldött rendelettervezet kérdéses pontjainak egyeztetése a lakosság képviselőivel, Budaörs Övárosért Egyesülettel, Budaörsi Civil Fórummal. Határidő: 2011. dec. 31.”

**„DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslása:**

Megbízott feladatai:

- vizsgálja meg a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanok DAT térkép forgalomba helyezése miatt bekövetkezett területváltozásait;
- Megbízott saját szervezetén belül biztosítsa, szerezze be a vizsgálatához szükséges ingatlan-nyilvántartási hozzáférés irodai/ informatikai feltételeit (pl.: TAKARNET hozzáférés létesítése, térképállomány számítógépen);
- készítsen ütemtervet a jelen szerződésbe foglalt feladatainak végrehajtására, a Megbízóval egyeztetően az ütemtervről, és a jelen szerződésbe foglalt megbízást a Megbízó által elfogadott ütemterv szerint hajtja végre;
- állapítsa meg, mely ingatlanok esetében szükséges eljárást kezdeményezni az ingatlanok határvonalának és területének felülvizsgálatára, figyelembe véve az adott területre vonatkozó hatályos és jövőbeni tervezett szabályozási tervet is;
- folytasson előzetes egyeztetést a Megbízó szervezetének szakirodáival arról, hogy – a vonatkozó szabályozási tervek figyelemmel – ténylegesen mely ingatlanok/ ingatlantömbök esetében szükséges az eljárás megindítása, és milyen indokolás lehet célravezető az egyes ingatlanok kérelmeinél;
- mérje fel és vegye figyelembe, hogy jelen szerződés megkötéséig mely – a Megbízó tulajdonában álló – ingatlanokra, milyen eredménnyel folytattak már le a DAT térképezési és területszámítási hiba kiigazítása iránti eljárást;
- készítse el az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához, esetleges egyezségek megkötéséhez szükséges bizottsági/képviselő-testületi döntések előterjesztéseit;
- készítse el az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához szükséges kérelmeket és azok mellékleteit;
- nyújtsa be az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához szükséges kérelmeket;
- kísérje figyelemmel a kérelmek/ jogorvoslati kérelmek elbírálását,

- szükség esetén vegye fel, és tartsa a kapcsolatot az eljárással érintett magántulajdonú ingatlanok tulajdonosaival, végezze el az ehhez szükséges levelezéseket és egyeztetéseket;
- intézkedjen a mások által indított és a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanokat is érintő térképezési és területszámítási hiba kiigazítása tárgyában indult eljárásokban (pl.: vegyen részt a helyszíni szemléken, egyeztetéseken, szükség esetén indítson jogorvoslati eljárást a földhivatali határozat ellen)
- vegyen részt és teljesítse a kérelmezett eljárásban/ jogorvoslati eljárásban felmerülő eljárási cselekményeket (pl.: hiánypótlás, helyszíni szemle, irodai egyeztetés, egyezséghez szükséges telekalakítási vázrajz elkészíttetése és engedélyeztetése);
- havonta készítse el és küldje meg Megbízó szervezetének illetékes szakirodájára, a Megbízó által meghatározott formában, a megindított és folyamatban lévő eljárások állásáról szóló kimutatást;
- csatolja be a Megbízó szervezetének illetékes szakirodájára részére a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanokat érintően hozott határozatokat (határozat, végzés, ítélet), és a létrejött megállapodásokat."

*Határidő: 1. próbacsomag: 2012. márc. 31., utána negyedévente egy-egy csomag feldolgozása."*

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. a Templom tér és a Belváros-Észak SZT-hez kapcsolódó munkák elvégzéséhez határidő hosszabbítási kérelmet nyújtott be – lásd melléklet –, hivatkozva a nehezen feloldható markáns ellentétek végleges rendezésére meghatározott, januári Képviselő-testületi ülésen egyszer már 3 hónappal meghosszabbított teljesítési határidő szűkösségére.

A kérelemben a 2012. márc. 31.-i határidőket további 6 hónappal kéri meghosszabbítani Szőke Balázs ügyvezető úr, de a hivatal nem javasolja a határidő ilyen nagymértékű, további eltolását, mert a Templom tér és a Belváros rendezésével összefüggő egyéb folyamatban lévő tervek, a TSZT és a BHÉSZ/BSZT felülvizsgálatokkal összefüggő tervezések másik terveink határidő csúszását is eredményezhetik, illetve a szakmában köztudomású folyamatban lévő, jelentős országos építésügyi jogszabályváltozások a lakossági megegyezéssel készült tervek esetleges teljes szakmai újrafogalmazását igényelhetik, ezzel az egyeztetéseket újra generálva. Szakmai javaslatunk a kért határidő hosszabbításnál rövidebb, további 3 hónap, azaz június 30-i határidő módosítás.

A megbízási keretszerződés ilyen irányú módosítása Képviselő-testületi döntést igényel.

A Belváros-észak szabályozási terv lakossági egyeztetésével kapcsolatban a mellékelt levélben hivatkozottakat kiegészítenénk azzal, hogy a lakosság és a hivatal közötti tárgyalások azért szakadtak meg, mert nem jött létre a szerződés a lakók által megjelölt szakértővel.

A mellékelt levélben megfogalmazott, az 5. sz. akcióterület: Templom tér tervezett kommunikációs stratégiájával sem tud egyetérteni a Hivatal, mert abban az szerepel, hogy a hivatallal egyeztetett koncepciót – az érintett tulajdonosokkal folytatott előzetes egyeztetés nélkül – széleskörű kommunikációval mutassa be a lakosságnak. Félve, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft. esetleg elveszíti a lakók eddigi bizalmát a Hivatal véleménye, hogy ez egy hibás koncepció, hisz a sikeres egyeztetések zálogaként eddig mindig az hangzott el, hogy először a közvetlenül érintetteket kell bevonni az egyeztetésbe, velük kell a koncepcióban foglalt fejlesztésekről, és azok megvalósulásának ütemezéséről megegyezni, és csak ez után lehet szélesebb körben nyilvánosság elé tárni azt.

Fentiek alapján szükségesnek tartjuk a Képviselő-testület döntését a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 5. sz. akcióterület: Templom tér kommunikációs stratégiájával kapcsolatban, ezért határozat-tervezetet mellékelünk a Budaörsi Városfejlesztő Kft. által javasolt irány és a Hivatal által javasolt irány közötti döntésre.

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. a DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslásához kapcsolódó munkák elvégzéséhez határidő hosszabbítási kérelmet nyújtott be – lásd melléklet –, hivatkozva arra, hogy ehhez jelenleg nem rendelkezik megfelelő végzettségű szakemberrel.

A kérelemben a 2012. márc. 31.-i határidő 6 hónapos hosszabbítását kérte Szőke Balázs ügyvezető úr.

A március 13-i Hivatal- Budaörsi Városfejlesztő Kft megbeszélésen elhangzottak alapján a DAT teljesítés határideje szorosan összefügg az értékleltár elkészítésével. Az értékleltárra vonatkozóan önálló előterjesztés készül. Az értékleltárra vonatkozó szerződés tartalmi követelményeinek ütemezésében szükséges a DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslásához kapcsolódó munkák ütemezésének beillesztése, és abban kell intézkedni annak teljesítési határidejeiről is.

#### **Melléklet:**

- Budaörsi Városfejlesztő Kft. határidő módosítási kérelme

## HATÁROZATI JAVASLATOK:

### Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa a Budaörsi Városfejlesztő Kft. által benyújtott határidő módosítási kérelmet, és a Képviselő-testület 376/2011.(IX.21.) számú Ökt. határozatának mellékletét képező megbízási keretszerződésének 1. számú mellékletében meghatározott egyes határidők az alábbiak szerint módosuljanak:
  - a) „Templom tér akcióterv végrehajtása:  
A Templom tér és környéke szabályozási tervének leegyeztetése a lakókkal a képviselő-testület döntés alapján. Határidő 2012. június 30.”
  - b) „Belváros-Észak szabályozási terv lakossági egyeztetése:  
Megbízott feladata a véleményezésre kiküldött rendelettervezet kérdéses pontjainak egyeztetése a lakosság képviselőivel, Budaörs Óvárosért Egyesülettel, Budaörsi Civil Fórummal. Határidő: 2012. június 30.”
2. Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy döntsön a Budaörsi Városfejlesztő Kft. Templom tér és környéke szabályozási terve koncepciójának alábbi egyeztetési irányairól
  - a) a véglegesített koncepciót – az érintett tulajdonosokkal folytatott előzetes egyeztetés nélkül – széleskörű kommunikációval mutassa be a lakosságnak;  
  
vagy
  - b) a koncepciót előzetesen az érintett tulajdonosokkal folytatott egyeztetéssel kell véglegesíteni, és csak ez után kezdődhet meg annak széleskörű kommunikációja a lakosság felé.
3. Budaörs Város Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa a Budaörsi Városfejlesztő Kft. által benyújtott határidő módosítási kérelmet, és a Képviselő-testület 376/2011.(IX.21.) számú Ökt. határozatának mellékletét képező megbízási keretszerződésének 1. számú mellékletében a DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslása” feladathoz meghatározott „Határidő: Értékleltárra vonatkozó szerződésben szabályozottak szerint.” módosuljon.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és a 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. §-a és a 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

### Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Budaörsi Városfejlesztő Kft. által benyújtott határidő módosítási kérelmet, és a 376/2011.(IX.21.) számú Ökt. határozatának mellékletét képező megbízási keretszerződésnek 1. számú mellékletében meghatározott egyes határidők az alábbiak szerint módosulnak:
  - a. „Templom tér akcióterv végrehajtása:  
A Templom tér és környéke szabályozási tervének leegyeztetése a lakókkal a képviselő-testület döntés alapján. Határidő 2012. június 30.”

b. „Belváros-Észak szabályozási terv lakossági egyeztetése:

Megbízott feladata a véleményezésre kiküldött rendelettervezet kérdéses pontjainak egyeztetése a lakosság képviselőivel, Budaörs Óvárosért Egyesülettel, Budaörsi Civil Fórummal. Határidő: 2012. június 30.”

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörsi Városfejlesztő Kft. Templom tér és környéke szabályozási terve koncepciójának lakossági egyeztetését az alábbiak szerint kéri végrehajtani:

- a) a véglegesített koncepciót – az érintett tulajdonosokkal folytatott előzetes egyeztetés nélkül – széleskörű kommunikációval mutassa be a lakosságnak;

vagy

- b) a koncepciót előzetesen az érintett tulajdonosokkal folytatott egyeztetéssel kell véglegesíteni, és csak ez után kezdődhet meg annak széleskörű kommunikációja a lakosság felé.

3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Budaörsi Városfejlesztő Kft. által benyújtott határidő módosítási kérelmet, és a 376/2011.(IX.21.) számú Ökt. határozatának mellékletét képező megbízási keretszerződésnek 1. számú mellékletében a „DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslása” feladathoz meghatározott „Határidő: Értékleltárra vonatkozó szerződésben szabályozottak szerint.” módosul.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Budaörs, 2012. március 13.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

2012 MÁRC 21

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Főépítész iroda

Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető

Csík Edina, főépítész

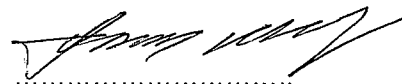
Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző

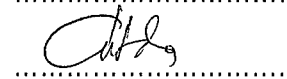
Látta:

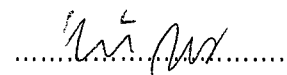
Vágó Csaba polgármesteri kabinetvezető

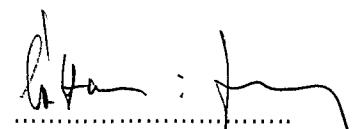
Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

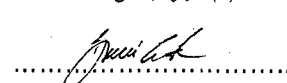














## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt 6.  
email: info@budaorsivarosfejleszto.hu

Tel: 0630/501-44-32

Budaörs Város Önkormányzata

Wittinghoff Tamás  
polgármester részére

Budaörs  
Szabadság út 134.  
2040

Tárgy: határidő hosszabbítás

*Csik E!  
városi elnökségnek!  
[Signature]  
03.12*

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önkormányzat és a Budaörsi Városfejlesztő Kft. között 376/2011 IX. 21. számú ÖKT. határozattal elfogadott megbízási keretszerződés meghatározta a feladatokat és az ahhoz rendelt határidőket.

A keretszerződés I. melléklet I. számú pontja alapján a **Belváros-Észak szabályozási terv** lakossági egyeztetésének határideje 2011. dec. 31. Budaörs Óváros Egyesületével, a Budaörsi Civil Fórummal folyamatos egyeztető tárgyalásokat tartunk. Az egyeztetések nehezen és sajnos nem teljesen szakmai vonalon folynak, sok a lakosság által felvetett probléma, melyre a szabályozási terv kapcsán választ és egyben megoldást szeretnénk találni. A Polgármesteri hivattal történő egyeztetések során többször elhangzott az, hogy tisztában vannak a feladat nehézségével, ezért is került át a Budaörsi Városfejlesztő Kft-hez, mivel a főépítési iroda a tárgyalásokkal megakadt.

**„5. sz. akcióterület: Templom tér”** szabályozási terv elfogadásának és lakossági egyeztetésének határideje 2011. dec. 31. A lakossági egyeztetések ebben az ügyben is folynak, de mérföldkőnek azt a koncepciót tartjuk, amit a Főépítési irodával egyeztetve a Budaörsi Városfejlesztő Kft. készít elő a lakossági fórumra. Ennek már csak az utolsó egyeztetése szükséges a főépítésszel, mely e hónapban megtörténik. Április elején szeretnénk egy bemutatót tartani és megkezdeni ennek a széles körű kommunikációját, melynek stratégiáját már elkészítettük. Ennek egyeztetése is folyamatban van a főépítési irodával.

A fenti két ügy részben összekapcsolódik, mivel témáját és az érintettek széles körét tekintve bonyolult ügyek, éppen ezért mindkét ügyben további 6 hónap határidő hosszabbítást szeretnénk kérni.



**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt 6.  
email: [info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)

Tel: 0630/501-44-32


---

A keretszerződés I. melléklet II. pontja alapján a **DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslásának** 1. próbacsomag határideje 2012. március 31.

Tekintettel arra, hogy Képviselő-testület részére egy előterjesztés készül egy a Város egészét lefedő lézer szkennelési eljárás lefolytatására valamint, hogy a 2012. évben kíván felvenni a Kft. egy műszaki végzettséggel rendelkező munkavállalót kérjük, hogy **6 hónap határidő hosszabbítást** engedélyezzenek számunkra.

Kérem, hogy a határidő hosszabbítás ügyében részünkre visszajelezní szíveskedjen.

Budaörs, 2012. március 7.

Tisztelettel:   
Szőke Balázs  
ügyvezető