

Czuczor Gergely képviselő
SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉSE
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. február 12-i
ÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2013. FEBRUÁR 27-I ÜLÉSÉRE

XI/18-.../2013

Tárgy: Frankhegy vízi közmű fejlesztés I/A-B ütem

Az előterjesztés tárgyalása a Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Sürgősség indoklása: a Részönkormányzat csak a 2013. február. 4-i ülésén döntött a Képviselő-testület 111/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozatának jelen előterjesztésben szereplő tartalommal történő módosításáról, ami a Frankhegyi közműfejlesztés elindítása miatt sürgős intézkedést igényel.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 111/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozatával fogadta el a frankhegyi vízi-közmű fejlesztés első ütemének elvi kereteit, feltételeit, Dr. Hardy Géza, a Frankhegyi Víziközmű Társulás elnöke javaslatai alapján kidolgozott I/B jelű, Fátyol u.-i nyomvonalon való vízi közművek megvalósításával a 8990/10 hrsz.-ú ingatlanon szolgalmi jog bejegyzésével. Ennek a határozat szerint feltétele volt az útszabályozással érintett Fátyol u-i ingatlantulajdonosok mindegyikének hozzájárulása az addigra kidolgozott útszabályozási vázrajzhoz, ill. vállalniuk kellett a leeső területek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló megállapodás megkötését, és az előterjesztés mellékletét képező nyilatkozat aláírását.

A Fátyol utcára múlt évben elkészült a vázrajz és az ahhoz kapcsolódó nyilatkozat-csomag. Dr. Hardy Géza fáradhatatlan munkájának köszönhetően sikerült beszerezni 2012. október 31-ig a nyilatkozatok nagy többségét, azonban néhányan külön feltétel megfogalmazásával írták azt alá, illetve 3 telek tekintetében elutasításra talált. Ennek 2 telek esetében az az oka, hogy jelentős többletköltséget jelentene az ingatlantulajdonosok számára a szabályozási szélesség biztosításához szükséges kerítés és garázs elbontása, ennek költségét nem tudják vállalni. A költségek tisztázása érdekében a Részönkormányzat költségvetéséből a Hivatal szakértői költségbecsléseket rendelt meg a bontási és újra építési költségek meghatározásához. Az elkészült szakvélemény alapján a 9100/5 hrsz. ingatlan esetében 6248 eFt, a 9055 hrsz. ingatlan esetében 4880. eFt költséggel járna a kerítés és garázs elbontása és újraépítése. Ennek anyagi rendezése mind önkormányzati forrásból, mind magánforrásból nem kívánatos precedenst teremthetne, mely ezáltal elkerülendő.

Fentiek alapján nem teljesültek a 111/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozatában foglaltak, mert 3 ingatlantulajdonos nem írta alá a nyilatkozatokat és további 5 ingatlantulajdonos külön feltételeket szabott az aláírásához.

A Részönkormányzat részletesen megvitatta 2013. február 4-i zárt ülésén a továbblépés lehetőségeit. Dr. Hardy Géza a nyilatkozatok hiányosságai miatt javasolta, hogy a víziközmű hálózat kiépítése a Hivatal eredeti javaslata szerinti 1/A ütem kiépítésével induljon el, de a Fátyol u.-i elért eredményeket sem szabad veszni. Hagyni, így érdemes az I/B ütem egy részén is kiépíteni a közműveket, a szabályozottá tehető ingatlanok előtti szakaszokon. Így tehát az egy időben, de két irányban induló nyomvonalvezetés megvalósítását javasoljuk, immár **I/A-B** néven jegyezve, mely az alábbiak szerint határozható meg:

I/A-B ütem:

„A” része: A Zengő u.-ban egy új töltővezeték lefektetése szükséges a meglévő vezeték mellé, ez tölti a Zengő u. felső szakaszt, Hurok u. alsó szakaszt és a Kajszi u.-t.

„B” része: A Fátyol u.-n induló új vezeték délről a Venyige u.-ig lát el, ill. a Kajszi u.-i szolgálommal az 1/A-hoz kapcsolódóan a Fátyol u.-ban északról a 9058/2 és a 9096/2 hrsz. ingatlanokig (amennyiben ez műszakilag lehetséges, hiszen itt szennyvízcsatorna esetében valószínűleg ideiglenes átemelő szükséges).

Továbbá mindehhez szükséges a Víztorony u.-i nyomásfokozó gépház kiépítése, melyet az Önkormányzat saját költségén vállal megvalósítani.

Minden szakaszon olyan vezetékkel kell lefektetni, mely a jövőbeni fejlemények függvényében minden esetben, minden irányba biztosítja a továbblépés lehetőségét.

Reményeink szerint „amint megjelenik a víz a hegyen”, az eddig fenntartásokkal élő Fátyol u.-i tulajdonosok is kompromisszum késznek fognak mutatkozni, és nem várakoznak sokat magára a Fátyol u.-i körvezeték sem, mely ugyanezen feltételek mellett kiépíthető lesz.

Költségek tekintetében az eddigi tervek szerinti 1/B ütemhez képest többletet jelent a Zengő u.-i új töltővezeték kiépítése, mely bruttó 13,3 millió forint helyreállítással együtt. Ez azonban az egész I. zónára és Szállások területére számított „közös költség” része, mely így az egyes ingatlanokra vonatkozóan csak 15 – 20 Ft/telek m² többletköltséget jelent, ezt természetesen a telektulajdonosok tudják fedezni.

Az ellátási határig terjedő vezetékszakasza (Víztorony utca – Zengő utcai mostani ellátási határ közötti terület), valamint az I. zóna ellennyomó medencéje az I. zóna telkeinek és a Szállások telkeinek közös beruházása, amelyet a költségek megosztása és befizetések előírása során figyelembe kell venni.

Továbbra is álláspontunk az, hogy a víziközművek kiépítésén felüli költségek, azaz az út és csapadék vízcsatorna kiépítése a telektulajdonosokat terheli, azonban ezen az első szakaszon az Önkormányzat vállalja a szükséges utépítési tervek készítésének finanszírozását. A Fátyol u. esetében ütemezetten engedélyezhető és megvalósítható úttervet kell készíteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a Dr. Hardy Géza, Részönkormányzat és a Hivatal által is támogatott javaslatát, az I/A-B ütem megvalósítását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Bizottság részére

1. A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testület vizsgálja felül 111/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozatát, miszerint az I/B ütem helyett az I. nyomásvonal I/A-B ütemének megfelelően támogassa a Frankhegy területén a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezetés és út együttes kiépítését. Az I/A-B ütem melléklet szerinti nyomvonala az alábbi:
Zengő utca, Hurok utca, Kajszi utca, Fátyol utcában délről a Venyige utcáig, északról a 9058/2 és a 9096/2 hrsz. ingatlanokig.
2. A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert, hogy a Fátyol utcára vonatkozó telekalakítási eljárást és a megállapodások megkötését a nyilatkozatok függvényében folytassa le.
3. A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő testületnek, hogy az Önkormányzat finanszírozza az I/A-B ütem megvalósításához szükséges útépitési tervek költségeit. A Fátyol u. esetében ütemezetten engedélyezhető és megvalósítható úttervet kell készíteni.
4. A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő testületnek, hogy újra erősítse meg: a víziközművek, út és csapadékvíz-elvezetés költségeit a Frankhegy területén ingatlantulajdonosoknak kell vállalniuk.

Képviselő-testület részére:

1. A Képviselő-testület felülvizsgálja 111/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozatát, miszerint az I/B ütem helyett az I. nyomásvonal I/A-B ütemének megfelelően támogatja a Frankhegy területén a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezetés és út együttes kiépítését. Az I/A-B ütem melléklet szerinti nyomvonala az alábbi:
Zengő utca, Hurok utca, Kajszi utca, Fátyol utcában délről a Venyige utcáig, északról a 9058/2 és a 9096/2 hrsz. ingatlanokig.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Fátyol utcára vonatkozó telekalakítási eljárást és a megállapodások megkötését a nyilatkozatok függvényében folytassa le.

3. A Képviselő testület egyetért azzal, hogy az Önkormányzat finanszírozza az 1/A-B ütem megvalósításához szükséges útépítési tervek költségeit. A Fátyol u. esetében ütemezetten engedélyezhető és megvalósítható úttervet kell készíteni.

4. A Képviselő testület újra erősíti véleményét, miszerint a víziközművek, út és csapadékvíz-elvezetés költségeit a Frankhegy területén ingatlantulajdonosoknak kell vállalniuk.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján ~~nem~~ többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Felelős: Polgármester
Határidő: folyamatos
Végrehajtást végli: Műszaki ügyosztály Főépítési Iroda

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Főépítési Iroda

Csik Edina, főépítész

Vári Attila településrendezési ügyintéző

Látta:

Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető

Vágó Csaba Kabinetvezető:

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

Budaörs, 2013. február. 11.

Czuczor Gergely
képviselő

Mellékletek:

- 1/A-B ütem nyomvonalának rajza
- 111/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozat

Frankhegy közműellátás fejlesztése

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Frankhegy területén a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvízvezetés és út együttes kiépítését, az I. nyomáshozona I/B ütem (Fátyol utca, Kajszi utca, Hurok utca, Zengő utca felső szakasza - melléklet szerint) területén a Merengő utca környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT számú rendelete és a 415/2009. (XII.16.) ÖKT sz. határozattal elfogadott szabályozási koncepció előírásai alapján, Fátyol u. esetében az előterjesztés mellékletét képező vázrajz szerinti kialakítással.
2. A Képviselő-testület abban az esetben támogatja az I/B ütem megvalósulását a 8990/10 hrsz.-ú ingatlanon szolgalmi jog bejegyzésével, ha az útsabályozással érintett Fátyol u-i ingatlantulajdonosok mindegyike hozzájárulását adta a mellékelt telekalakítási vázrajzhoz, vállalja az térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásról szóló megállapodás megkötését, és az előterjesztés mellékletét képező nyilatkozatot aláírja.
3. A Képviselő-testület felkéri a Frankhegyi Részönkormányzatot az előterjesztésben szereplő elvek alapján szakértői becslés elkészíttetésére, melynek ki kell térnie az egyes nyomáshozónak, valamint a 3 zóna együttes közös költségeinek várható összegére vonatkozóan, az ingatlantulajdonosok milyen arányban kell viseljék a beruházás költségeit, ill. ki kell dolgoznia a befizetések, likviditás ütemezését.
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Frankhegy közművesítés, úthálózat kiépítésének költségeiből vállalja a teljes terület víz- és szennyvízcsatorna hálózat elvi engedélyes terveinek, a felszíni vízrendezés tanulmánytervének, a Víztorony u. medence nyomásfokozójának megépítése és az I/B ütem telekalakítási vázrajzának és útépitési terveinek költségeit.
Minden további felmerülő költséget az ingatlantulajdonosoknak kell vállalniuk.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály Főépítési Iroda