

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. december 08-i;
az Ügyrendi Bizottság 2015. december 14-i,
Frankhegyi Részönkormányzat 2015. december -i,
a Képviselő-testület 2015. december 16-i ülésére

Ikt.sz.: XI/53-39/2015

Tárgy: Frankhegy fejlesztése

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdése, illetőleg a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A korábbi 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. és a 308/2015.(XI.04.) ÖKT. sz. határozatok értelmében több beadvány is érkezett a frankhegyi közterült fejlesztések részeként az egyes közműfejlesztések nyomvonalterveire Hivatalunkhoz, melyek érdemi vizsgálatai megkezdődtek. A 308/2015.(XI.04.) ÖKT. sz. határozat 3. pontja értelmében, melyben a frankhegyi változtatási tilalommal nem érintett területi egységek, tömbök lakóterületi átsorolás lehetőség feltételeinek megvizsgálásával kapcsolatban a Hivatal cselekvési tervet dolgozott ki (Lásd.: 1.sz. melléklet), melynek képviselő-testületi jóváhagyása után megkezdődhet az abban foglaltak szerint az érdemi ügyintézés.

Frankhegy területének egy részére elrendelt változtatási tilalomról szóló 32/2015.(XI.05.) önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé a jelen előterjesztés 2. sz. mellékletében ábrázoltak vonatkozásában, mert a korábbiakban leírt megkezdett vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a 8990/19 hrsz.-ú és a 8947/1 hrsz.-ú, összközművel nem rendelkező ingatlanok nem illeszthetők a 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. és a 308/2015.(XI.04.) ÖKT. sz. határozat értelmében a műszakilag egy egységként kezelhető területi egységekbe, tömbökbe.

A fent leírtak alapján az alábbi határozatok meghozatalára teszek javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

a Frankhegyi Részönkormányzat / Ügyrendi / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Frankhegyi Részönkormányzata / Ügyrendi / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy fogadja el jelen előterjesztés 1.sz mellékletét képező Cselekvési Programot és kérje fel a Polgármestert, hogy a Cselekvési Program szerint tegye meg a szükséges intézkedéseket.

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

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Frankhegyi Részönkormányzata / Ügyrendi / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy jelen előterjesztés 2. sz. melléklete szerint alkossa meg a Budaörs, Frankhegy területére

vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 32/2015. (XI.05.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

a Képviselő-testület részére:

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.

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

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:

a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2. sz. melléklet szerint megalkotja a Budaörs, Frankhegy területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 32/2015. (XI.05.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

*A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

Budaörs, 2015. december 02.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
 Főépítési Iroda

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Mártonffy István, főépítész

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Látta:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

Wittinghoff Tamás
polgármester

Mellékletek:

1sz. melléklet: Cselekvési Program

2sz. melléklet: rendelet-tervezet

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 érintett, 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, Városerőpítési 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

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2015. (.....) önkormányzati rendelete**

**Budaörs, Frankhegy területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről
szóló 32/2015. (XI.05.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés a) pontban kapott felhatalmazás alapján az 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budaörs, Frankhegy területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 32/2015. (XI.05.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet helyébe e rendelet melléklete lép.

2. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budaörs, 2015.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző

