

Hauser Péter  
Előterjesztés

**TÁJÉKOZTATÁS**  
**a Frankhegyi Részönkormányzat 2016. május 23-i ülésére;**

**Tárgy: Tájékoztatás – Frankhegy fejlesztéséről**

*Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. §-a alapján nyílt ülésen történik.*

**Tisztelt Frankhegyi Részönkormányzat!**

A 130 ha-os Frankhegy volt szőlő és gyümölcsös területének 1978-as belterületi üdülőterületbe való átsorolása óta rendezetlenek a közterületei (szűkös közterületek, a kiépített úthálózat és közműhálózat csak részlegesen áll rendelkezésre), ahol számos esetben közterületként a szűkös, néhol csupán 3 m széles csapások, volt vízmosások funkcionálnak.

Tekintettel a terület karsztos, felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos érzékeny és fokozottan érzékeny besorolására, továbbá a részleges csúszásveszélyességére, a megfelelő feltételrendszer keretei között tartott közterületi fejlesztések nélkül a terület jelenlegi adottságaival alkalmatlan az ingatlanok beépítésére és azok rendeltetésszerű használatára.

A meglévő vízmosások kizárólag jelentős tereprendezések után válhatnak alkalmassá a közterületi elemek (közművek, felszíni csapadékvíz elvezetése, burkolt út és járda stb.) megvalósítására.

A közműpótló műtárgyak gyakorlati alkalmazása aggályosnak tekinthető, mint ahogy ezt rögzítik a HÉSZ készítése során beérkezett szakhatósági vélemények, mivel azokat a legtöbb alkalommal nem rendeltetésszerűen (a keletkezett szennyvizek elszállítása helyett szikkasztás történik) használják, így jelentős kockázattá vált a karsztos, felszíni vízvédellel és részleges csúszásveszélyességgel érintett frankhegy 130 ha-os területének rendezett körülmények között történő fejlesztésének ellehetetlenülése.

Sajnálatos módon az építési engedélyek kiadása számos esetben megtörtént a 2000.12.01-én hatályba lépett HÉSZ előtti ÁRT előírásai szerint (1998-a HÉSZ hatálybalépéséig változtatási tilalom volt elrendelve a területre), közmű pótló műtárgy kialakításával. Az önkormányzat birtokában lévő adatok alapján a területen található több száz csatornázatlan üdülőterületi ingatlan –a terület szennyvízelvezetését végző jogszabályban kijelölt, egyedüli szolgáltató adatszolgáltatása alapján - töredékéből (20 db alatt) szállítanak el szennyvizet időszakosan.

Amennyiben a szükséges közterületi fejlesztések megvalósítása nélkül, a jelenlegi rendezetlen közterületi állapotok mellett épülne be Frankhegy területének közel 1200 ingatlana, úgy az beláthatatlan környezetvédelmi- és egyéb következményekkel járna, ami negatív hatással lenne az ingatlanok rendeltetésszerű használhatóságára (a közszolgáltatást végző gépjárművek igazoltan nem tudják megközelíteni a terület jelentősebb részét) és a környező közterületek kapacitástartalékaira (közmű és közútterhelési szempontból).

Frankhegy 130 ha-os településrész 1300 ingatlanjának beépülésének jelentős intézményhálózat fejlesztési vonzata is van, mely szintén a terület előre meghatározott feltételrendszer mentén való, ésszerűen ütemezett fejlesztését indokolja. Frankhegy területének ütemezett fejlesztésével kapcsolatban hozta meg a képviselő-testület 61/2014.(III.26.) ÖKT.sz. határozatát, melyben frankhegy területének településszerkezeti tervlapon való közép és hosszútávon fejleszthető területi felosztását határozta meg.

Frankhegy fejlesztési koncepcióját a képviselő-testület a 415/2009.(XII.16.) ÖKT sz. határozatával hagyta jóvá, melyet a 381/2014. (XII.17.) ÖKT.sz határozattal módosított, mely dokumentum a [www.budaors.hu](http://www.budaors.hu) felületen megtalálható.

Frankhegy területének rendezett körülmények közötti fejlesztése kiemelt prioritást élvez a Hivatalnál, mely mellett Budaörs város vezetése eddig is, és a továbbiakban is elkötelezett. Ezen elvet követve az alábbi döntéseket hozta a Képviselő-testület 2015 második féléve óta:

1. A korábbi döntéseit (részletesen összegezve, áttekintve a korábbi évek eseményeit) a 2015. szeptember 23-i ülésén a Képviselő-testület felülvizsgálta, mely ülésre készült részletes előterjesztésben foglaltak alapján meghozta 240/2015.(IX.23.) ÖKT sz. határozatát. Ezzel a korábbi döntésekhez képest új (a tulajdonosok számára kedvezőbb) alapokra helyezte az ütemezett fejlesztések feltételrendszerét.
2. 2015. november 4-i Képviselő-testületi ülésén a 32/2015. (XI.05.) önkormányzati rendeletével változtatási tilalmat rendelt el (Kúria döntésének kihirdetése előtt) Frankhegy összközművel nem rendelkező ingatlanjaira a készülő HÉSZ hatálybalépéséig. Valamint a 308/2015.(XI.04.) ÖKT. sz. határozattal döntés született az elkészült munkaközi településrendezési eszköz társadalmasításának folytatásáról és a változtatási tilalom elrendelésével nem érintett ingatlanok lakóterületi átsorolásának feltételrendszerének meghatározásáról.
3. 2015. december 16-i Képviselő-testületi ülésén 371/2015. (XII.16.) ÖKT. sz. határozatával elfogadta a Hivatal által megfogalmazott Cselekvési Programot, mely alapján jelenleg is folyamatban van a feltételrendszer meghatározása.

Az Önkormányzat az elmúlt hónapokban módosította Fővárosi Vízművekkel fennálló szerződését, melyben a vízhálózattal nem rendelkező budaörsi ingatlanok esetében (pl.: frankhegy) a víz szállítás megrendelhetőségének lehetősége biztosítottá vált

Közbiztonság növelésének érdekében térfigyelő kamerák létesítése témájában többször ismertette már a Hivatal a Rendőrkapitánnyal történt egyeztetések eredményét, miszerint a térfigyelő-kamerák elhelyezését nem támogatja a Rendőrség, mert az nem jelentene még részleges megoldást sem. A Rendőrkapitányság a tűz- és betörési esetek tudomásukra jutása óta fokozott készenlétben állnak és rendszeres helyszíni bejárást tartanak Frankhegy területén, mely intézkedés óta jelentősen csökkentek a bűnesetek.

2015. december 08-án egyeztetés történt a korábbi döntésekben meghatározottak alapján az egyes tömbök, területi egységek fejlesztéseinek szervezésében részt vállalókkal. Az egyeztetéseken a Hivatal képviseletében megjelentek tájékoztatást adtak a korábbiakban felsorolt Képviselő-testületi döntések értelmezéséről. Az egyeztetésekről összeállított emlékeztető (lásd mellékelve) megküldésével egyidőben a Hivatal megküldte a Szándéknyilatkozatot is, melynek tulajdonosok általi aláírása az első lépése a fejlesztések előkészítésének.

A képviselő-testület 2015. szeptember 23-i ülésére készült előterjesztést (lásd mellékelve) a Frankhegyi Részönkormányzat 2015. szeptember 14-én megtárgyalta és 4/4 szavazati aránnyal elfogadta. Annak értelmében készítette a Hivatal elő a Szándéknyilatkozatot és ült le a 2015. december 08-án az egyes

tömbök, területi egységek fejlesztéseinek szervezésében részt vállallókkal (az egyeztetésről készült emlékeztetőt lásd mellékelve). Kitöltött Szándéknyilatkozatokból ezidáig 2db érkezett be a Hivatalunkhoz, egyedi ügyek vonatkozásában, ezért továbbra is várjuk azok tömbönként, területi egységenként tulajdonosok által aláírt dokumentumok beérkezését, hogy az érdemi (pl.: településrendezési szerződések előkészítése, valamint a Szabályozási terv készítési folyamatának továbbhaladása stb.) megkezdődhessen.

#### **Határozati javaslat a Frankhegyi Részönkormányzat részére:**

Frankhegyi Részönkormányzat az eddigi döntésekről szóló összefoglalót áttekintette és kéri az Önkormányzatot, hogy azok megvalósulása érdekében minden lépést tegyen meg.

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

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Budaörs Város Önkormányzata

**Végrehajtást végzi:** Budaörs Város Önkormányzata


Budaörs, 2016. május 18.

  
Hauser Péter  
képviselő


Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály

Főépítési Iroda és Vagyongazdálkodási Csoport

Vári Attila, településrendezési ügyintéző



Csík Edina, főépítész

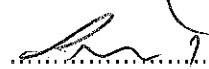


Látta:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető



Törvényességi ellenőr:



dr. Bocsi István, jegyző:



#### Mellékletek:

- a Képviselő-testület 2015. szeptember 23-i ülésére készült előterjesztés;
- 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. határozatát;
- 308/2015.(XI.04.) ÖKT. sz. határozat;
- 371/2015. (XII.16.) ÖKT. sz. határozat;
- 2015. december 08-án történt egyeztetések emlékeztetői



**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**  
**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Frankhegyi Részönkormányzat 2015. szeptember 14-i;**  
**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. szeptember 15-i;**  
**a Képviselő-testület 2015. szeptember 23-i ülésére**

**Tárgy:** Frankhegy közterület I/A-B ütem fejlesztésével kapcsolatos döntések felülvizsgálata

*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!**

Löffler Dávid képviselő úr által, a 2015 júniusi képviselő-testületi ülésre készült előterjesztése alapján a testület a 155/2015.(VI.17.) ÖKT sz. határozattal úgy döntött, hogy a Hivatal 2015. szeptember. 15-ig vizsgálja felül a korábbi, Frankhegy közterület I/A-B ütem közterület fejlesztésével kapcsolatos ÖKT döntéseket, kiemelt tekintettel a 35/2012. (IX.11.) ÖKT. sz. döntésre. A felülvizsgálatot elvégezte a Hivatal és az alábbi részekben részletezettek alapján az alábbi javaslatot terjeszti elő.

**I. Frankhegy területével kapcsolatos fontosabb előzmények kronológiája**

**Előkészítő munkálatok**

2011 évben az Önkormányzat elkészítette Frankhegy közterületeinek (és a közterületektől mért 5-5 méteres sávban a magáningatlanokat is tartalmazó) a **geodéziai felmérését (Költsége: br. 6.200.000 HUF);**

**Elvi vízi közmű tervek**

2012 évben az Önkormányzat megrendelte Frankhegy egész területére az **elvi víziközmű** (víz, csatorna és felszíni csapadékvíz elvezetés) **tervet**et, valamint a **nyomásfokozó gépház tervét** (költsége: br. 8.562.850 HUF). Azokat benyújtotta engedélyezési eljárásra az illetékes hatóságokhoz.

2013-2014-ben a benyújtott dokumentációk **mindegyike el lett utasítva Natura 2000-es terület érintettség miatt**. A tervekkel kapcsolatos szakhatósági egyeztetéseken megállapodás született, hogy a terület ellátását elvi szinten a szabályozási terv alátámasztó munkarészeiben kell majd rendezni.

A nyomásfokozó gépház engedélyezési folyamata külön eljárás volt, nincs köze a Natura 2000-hez. Az **engedély megvan** csak az ingatlan tulajdonos és vagyongazdálkodó Fővárosi Vízművek feltételhez kötötte a kivitelezés megkezdését. A feltétel, hogy épüljön meg a vezetékhálózat, hogy legyen ahová nyomja a vizet.

**HÉSZ és SZT**

2013 márciusában újraindítottuk a 2006-ban elindult HÉSZ felülvizsgálatának véleményezési eljárását;

2014 márciusában a képviselő-testület **61/2014.(III.26.) ÖKT sz.** határozatával döntött a frankhegyi terület **közép és hosszútávon fejleszthető területei** felosztásának településszerkezeti tervlapon való szerepeltetéséről, valamint, hogy az útépités megvalósítása során a Képviselő-testület az útépités költségeihez a mindenkor költségvetésének függvényében maximum 50%-os résszel járul hozzá.

2014 nyarán **intenzív egyeztetések történtek az FRÖK-el** a szabályozási terv alátámasztó (közlekedés-, tömegközlekedés és kerékpárút hálózat stb) és az ütemezett településszerkezeti tervlap munkarészeivel kapcsolatban;

2014 decemberében (a törvényességi felhívások lezárása után azonnal) a 2007-ben megkötött **szerződés módosítására került sor (költsége: br. 9.050.000 HUF, melyből már 3.800.000 HUF már kifizetésre került)**, hogy a 2009 decemberében elfogadott Szabályozási koncepció módosítása megtörténjen, valamint, hogy a

dokumentáció része legyen - többek között - a részletes közúthálózat fejlesztésének tervel (valós hossz és keresztmetszvények) és az elvi víziközmű tervek átdolgozása, hogy a nyomvonalak ne érintsenek Natura 2000-es területeket.

2014 decemberében elkészült a **módosított Szabályozási koncepció**, melyet a képviselő-testület a 2014. decemberi ülésén **381/2014.(XII.17.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott**, ez alapján a Hivatal 2015. februárjában ismételtén újraindította HÉSZ felülvizsgálatának államigazgatási eljárását.

2015 januárjában **intenzív egyeztetések kezdődtek a Szabályozási terv tartalmi elemeivel kapcsolatban** (vezető és a szakági tervezőkkel, Állami Főépítész Irodán, DINPI-vel stb.) melynek eredményeként Molnár Mária vezető településtervező 2015. márciusában leszállította a munkaközi dokumentációt.

2015 februárjában **újabb törvényességi felhívást kapott Hivatalunk**, melynek eredményeként a márciusban leszállított dokumentációval kapcsolatosan a tervezés leállítása mellett döntött a Hivatal, ameddig a törvényességi felhívás értelmében nem tisztázódnak a jogszabályi környezet értelmezésének álláspontbeli különbségei.

2015 júniusában az **Önkormányzat** élve az Alaptörvényben és a MÖTv.-ben biztosított jogával **felterjesztést készített** és azt a Hivatal a 154/2015. (VI.17.) ÖKT. sz. határozat értelmében megküldte az ügyben illetékes Miniszternek és a területi országgyűlési képviselőnek.

### Törvényességi felhívások

2014. januárjában megkaptuk az első-, majd áprilisában újabb, a korábbi dokumentumot kiegészítő törvényességi felhívást. **A képviselő-testület 2014. márciusban úgy döntött, hogy a törvényességi felhívásnak eleget téve a HÉSZ módosítását kezdeményezi**, mely során törli a rendeletből a kifogásolt előírásokat és egyben harmonizálja a hatályos jogszabályi környezettel, valamint hogy a folyamatban lévő TSZT felülvizsgálat során Frankhegy területe közép- és hosszútávon fejlesztendő területi egységekként kerüljenek ábrázolásra.

2014 októberi ülésén a **képviselő-testület jóváhagyta** az államigazgatási eljárást és a partnerségi egyeztetést lezárva a **HÉSZ módosítását**, melyet egyben megküldött a Hivatal a Kormányhivatalnak valamint a Kúriának a folyamatban lévő eljárás megszüntetését kérvényezve.

2014 decemberében a **Kormányhivatal visszavonta a Kúriál beadványát**, valamint a Kúria megszüntette a folyamatban lévő eljárást.

2014 során a képviselő-testület 7 alkalommal tárgyalta a törvényességi felhívással kapcsolatos előterjesztéseket.

2015 februárjában **újabb törvényességi felhívást** kapott az Önkormányzat. 2015. májusi ülésén a képviselő-testület megtárgyalta és az előterjesztésben foglaltakkal egyetértve a **110/2015. (V.20.) Ökt. sz. határozattal** kinyilvánította véleményét, miszerint a **törvényességi felhívásban foglaltakkal nem ért egyet és vitatja annak tartalmi elemeit**, mert álláspontja szerint a magasabb szintű jogszabályok nem egyértelműen rendezik a jogszabály alkotói és a jogszabály alkalmazói „hatásköröket”, felhatalmazásokat.

A Főépítész Iroda többször is a **Kormányhivatalhoz** (Főépítészhez, Törvényességi Osztályhoz) fordult **2015.május 06-án a közművekkel kapcsolatos jogértelmezési problémával** és, hogy miként lehet rendezni a kérdéskört a készülő HÉSZ-ben. Ezidáig érdemi választ nem kaptunk a megkeresésekre, többszöri megkeresés ellenére.

2015 június 10-én a **Kormányhivatal** tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy **ismét a Kúriához fordult beadványával**.

2015 júniusában az **Önkormányzat** élve az Alaptörvényben és a MÖTv.-ben biztosított jogával élve a probléma rendezésével kapcsolatban **felterjesztést készített**, és azt a 154/2015. (VI.17.) ÖKT.sz. határozat értelmében megküldte az ügyben illetékes Miniszternek és a területi országgyűlési képviselőnek.

### Fátyol utcai fejlesztés

A képviselő-testület a **111/2012.(IV.25.) Ökt. sz. határozatával támogatta az I/B ütem megvalósulását**, amennyiben az útszabályozásával érintett Fátyol utcai ingatlan tulajdonosok mindegyike hozzájárulását adja az elkészült vázrajzhoz és az elkészült nyilatkozatot aláírják. Az Önkormányzat egyben döntött arról is, hogy az Önkormányzat vállalja a tervezetést, és a jogi díjakat, valamint, hogy az értéknövelő beruházások egyéb költségeit a tulajdonosok kell vállalják.

A **frankhegyi részönkormányzat a 35/2012.(IX.11.) sz. határozatával javasolta az I/B ütem I/C ütemmel való kibővítését**, de ezt a javaslatot nem támogatta a Hivatal, mivel az I/C ütemben javasolt nyomvonal tekintetében a hatályos HÉSZ nem minden esetben szabályozza ki a távlati céloknak megfelelő közterületeket, így végül a képviselő-testület nem is tárgyalta a témát napirendi pontként.

A Fátyol utcai tulajdonosok közül **nem mindenki írta alá a vázrajzot és a megállapodást, így nem teljesültek a 111/2012.(IV.25.) Ökt. sz. határozattal elfogadott elvek**, így a képviselő-testület felülvizsgálva a korábbi döntését a **45/2013. (II.27.) Ökt. sz. határozatával döntött a csökkentett tartalmú I/B ütem nyomvonaláról**, áttér és egyben az I/A-B nyomvonaltervre, melynél a vázrajzból és a közterület és közmű fejlesztésekből kimarad a két ingatlan (9055 és 9100/5 hrsz.), valamint a gerincevezeték a Zengő utcában lenne vezetve.

A Hivatal elkészítette a határozatokban vállaltak alapján az elvi vízi közmű terveket, Fátyol utca engedélyezési szintű útépítési tervét (**költsége: br. 1.981.200 HUF**), a **nyomásfokozó gépház** terveit, melynek magvalósítására a költségvetésben **br. 75.000.000 HUF**-ot biztosított. A nyomásfokozó gépház kivitelezése a nyomvonal véglegesítése után indulhat meg.

A Hivatal előkészítette a **Fátyol utcai ingatlantulajdonosokkal megkötendő szerződés tervezetét**, melyeket átadott a Frankhegyi Víziközmű Társulatnak (Dr. Hardy Gézának) a tulajdonosokkal való aláírásra. **A Tulajdonosok aláírták a szerződést, amit a Hivatal azonban nem terjeszt az illetékes bizottságok elé, ameddig a felmerült költségek vállalásáról az ingatlantulajdonosok nem nyilatkoznak.**

2015 áprilisában **Dr. Hardy Géza úr ismételten benyújtotta a Hivatalnak az I/C ütem nyomvonalterveit**, a Fátyol utca útépítési költségeinek tulajdonosokat érintő költségek mérséklése okán, miszerint amennyiben több ingatlan kerül bevonásra, akkor a terhek is több felé oszlanának. **A korábbiakban a Hivatal nem támogatta az I/C ütemet mert az számos olyan közterületeket is érintene, melyek kiszabályozását nem tartalmazza a hatályos HÉSZ, viszont azok a felülvizsgálat során ki lennének szabályozva.**

## **II. Frankhegy közterület fejlesztéseivel kapcsolatos döntések értékelése a kronológia tükrében**

Frankhegy közterület fejlesztéseinek elvi alapjait a Hivatal a 2012. április 25-i ülésére kidolgozta, melyet a testület a **111/2012.(IV.25.) ÖKT. sz. határozatában** foglaltakkal (lásd.: 1.sz mellékelt előterjesztés és határozat) fogadta el. Az előterjesztésben foglalt „Általános elvek a rendszer kiépítéséhez” című részben 6. pontban kifejtettek a mai napig aktuálisnak tekintendők.

A határozat alapján elindult a tulajdonosokkal való egyeztetés és a Víziközmű Társulat szervezésében szinte minden tulajdonos aláírása be lett szerezve (3 telektulajdonos tekintetében elutasításra került), így a 111/2012.(IV.25.) ÖKT.sz határozatban foglalt feltételek nem teljesültek. Az előkészítő munkálatok tapasztalatai alapján a Hivatal elkészítette a 2013. február. 27.-i képviselő-testületi ülésre a 111/2012.(IV.25.) ÖKT. sz határozat felülvizsgálatának, korrekciójának javaslatát, amit a kt. a **45/2013. (II.27.) ÖKT. sz. határozattal** (lásd.: 2.sz. mellékelt előterjesztés és határozat) fogadott el, mely a Fátyol utcában az érintett tulajdonosoknál megszaktott közművezeték nyomvonalat irányozott elő.

A Hivatal elkészítette a vázrajzot és benyújtotta záradékolásra az illetékes Földhivatalhoz, Dr. Hardy Géza beadványa alapján a kt. a **288/2013. (VII.23.) ÖKT. sz. határozattal** (lásd.: 3.sz. mellékelt határozat) úgy döntött, hogy visszavonja a vázrajzot és a beadvány alapján módosított vázrajzot újra benyújtotta. A módosított vázrajz alapján a Hivatal elkészítette a tulajdonosokkal megkötendő szerződést.

A törvényességi felhívásokkal kapcsolatban a kt. a **61/2014. (III.26.) ÖKT. sz. határozatával** (lásd.: 4.sz. mellékelt határozat) döntött, miszerint a 130 ha-os Frankhegy területi egysége a készülő településszerkezeti tervben közép- és hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület jelölésével legyen átsorolva. Jelen döntéssel a Hivatal rögzítette, hogy a terület közterület fejlesztései kizárólag ütemezetten valósulhatnak meg az Önkormányzat, a Hivatal és a tulajdonosok szoros együttműködésében.

A kt. többször is megerősítette, hogy a szabályozással érintett ingatlanrész térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásán túl a víziközművek, út és csapadékvíz-elvezetés költségeit a Frankhegy területén ingatlantulajdonosoknak kell vállalniuk, mely álláspontot továbbra is fenntartja a Hivatal.

## **III. Frankhegyi közterület fejlesztések kereteinek aktualizálása**

A Hivatal továbbra is támogatja és prioritásként kezeli Frankhegy közterület fejlesztéseinek megvalósulását, viszont a 130 ha-os területi egység fejlesztéseinek koordinálása az Önkormányzat és a Frankhegyi Víz-közmű Társulás között létrejött szerződés értelmében a Víz-közmű társulás feladata. A korábbi évek tapasztalatai alapján Hivatal nem kíván javasolni további nyomvonalakat, területi egységeket, hanem rögzíteni kívánja, hogy minden területi egység fejlődését támogatja (I. ütemben az I. nyomászóna területén), ahol az alábbi feltételek teljesülnek:

1. A területegység, tömb műszakilag egy egységként kezelhető és a közmű és úthálózat kiépítése a vonatkozó jogszabályok és előírások alapján megvalósítható;
2. Az érintett terület tulajdonosai vállalják az alábbi költségeket, melyet az Önkormányzattal kötendő településrendezési szerződésben rögzítenének:
  - az ingatlan az új –jelenleg munkaközi- HÉSZ Szabályozási tervében 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.

**Összességben a Hivatal Löffler Dávid képviselő úr javaslata alapján elvégezte Frankhegy közterület fejlesztésével kapcsolatos korábbi kt. határozatok felülvizsgálatát, mely alapján az alábbi határozatok meghozatalára teszket javaslatot.**

#### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

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

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Frankhegyi Részönkormányzat / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy Frankhegy fejlesztési lehetőségeit áttekintve és eddigi határozatait felülvizsgálva az alábbi döntéseket hozza meg:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Frankhegyi Részönkormányzat / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a Polgármestert kérje fel a kidolgozott 44/2000. (XII.01.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, Merengő utca és környékére vonatkozó településrendezési eszköz felülvizsgálat tervezetének 2015. október 30.-ig való betérjesztésére a Budaörs Város Önkormányzat szervei, majd a Képviselő-testület elé.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Frankhegyi Részönkormányzat / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a településrendezési eszköz tervezet közterületi és közműfejlesztési javaslatokat figyelembe véve támogassa 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. nyomásona területén, - az alábbi feltételek teljes körű megléte esetén támogassa:
  - 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-testületének Frankhegyi Részönkormányzat / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy az útépitések megvalósítása során a Képviselő-testület - fenntartva 61/2014. (III.26.) ÖKT sz. határozat 2/c pontjában foglalt döntését - az útépités költségeihez a mindenkor költségvetésének függvényében maximum 50%-os résszel járuljon hozzá.

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



**HATÁROZATI JAVASLAT:**  
**a Képviselő-testület részére:**

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

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a felkéri a Polgármestert a kidolgozott 44/2000. (XII.01.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, Merengő utca és környékére vonatkozó településrendezési eszköz felülvizsgálat tervezetének 2015. október 30.-ig való beterjesztésére a Budaörs Város Önkormányzat szervei, majd a Képviselő-testület elé.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszköz tervezet közterületi és közműfejlesztési javaslatait figyelembe véve támogatja a terület vagy a terület egységek további fejlesztését. A fejlesztést a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvíz elvezetés és út együttes klépítése esetén - első sorban a frankhegyi I. nyomástartó területén, - az alábbi feltételek teljes körű megléte esetén támogatja:

- a. A terület egység, tömb műszakilag egy egységként kezelhető és a közmű és úthálózat klépítése 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 mindenkorli költségvetésének függvényében maximum 50%-os résszel járul hozzá.

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

Határidő: folyamatos  
Felelős: Polgármester  
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda

Budaörs, 2015. szeptember 11.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Főépítész Iroda és Vagyongazdálkodási Csoport

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Mártonffy István, főépítész

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Látta:

dr. Bocsi István, jegyző:

— — — — — *Li. J. J. J. J. J.* *Li. J. J. J. J. J.*

**4.sz. melléklet: 61/2014. (III.26.) ÖKT.sz. határozat**

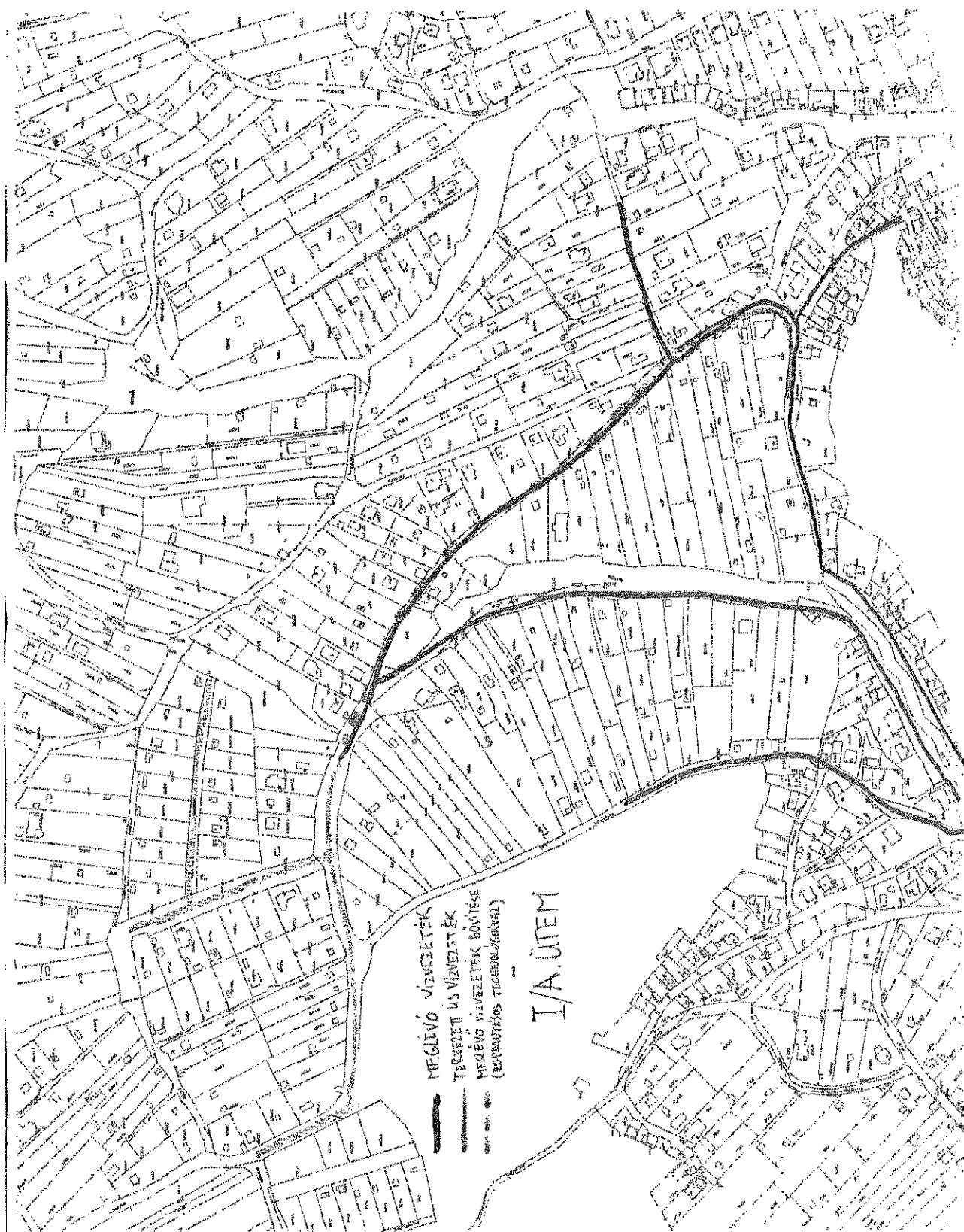
**Frankhegy közműellátás fejlesztése**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Frankhegy területén a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvízvezetés és út együttes kiépítését, az I. nyomáshozna 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 útszabályozással érintett Fátyol u-i ingatlan tulajdonosok 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 nyomáshoznák, valamint a 3 zóna együttes közös költségeinek várható összegére vonatkozóan, az ingatlan tulajdonosok 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 tervének, a felszíni vízrendezés tanulmánytervének, a Víztorony u. medence nyomásfokozójának megépítése és az I/B ütem telekalakítási vázrajzának és útépítési tervének költségeit.  
Minden további felmerülő költséget az ingatlan tulajdonosoknak kell vállalniuk.

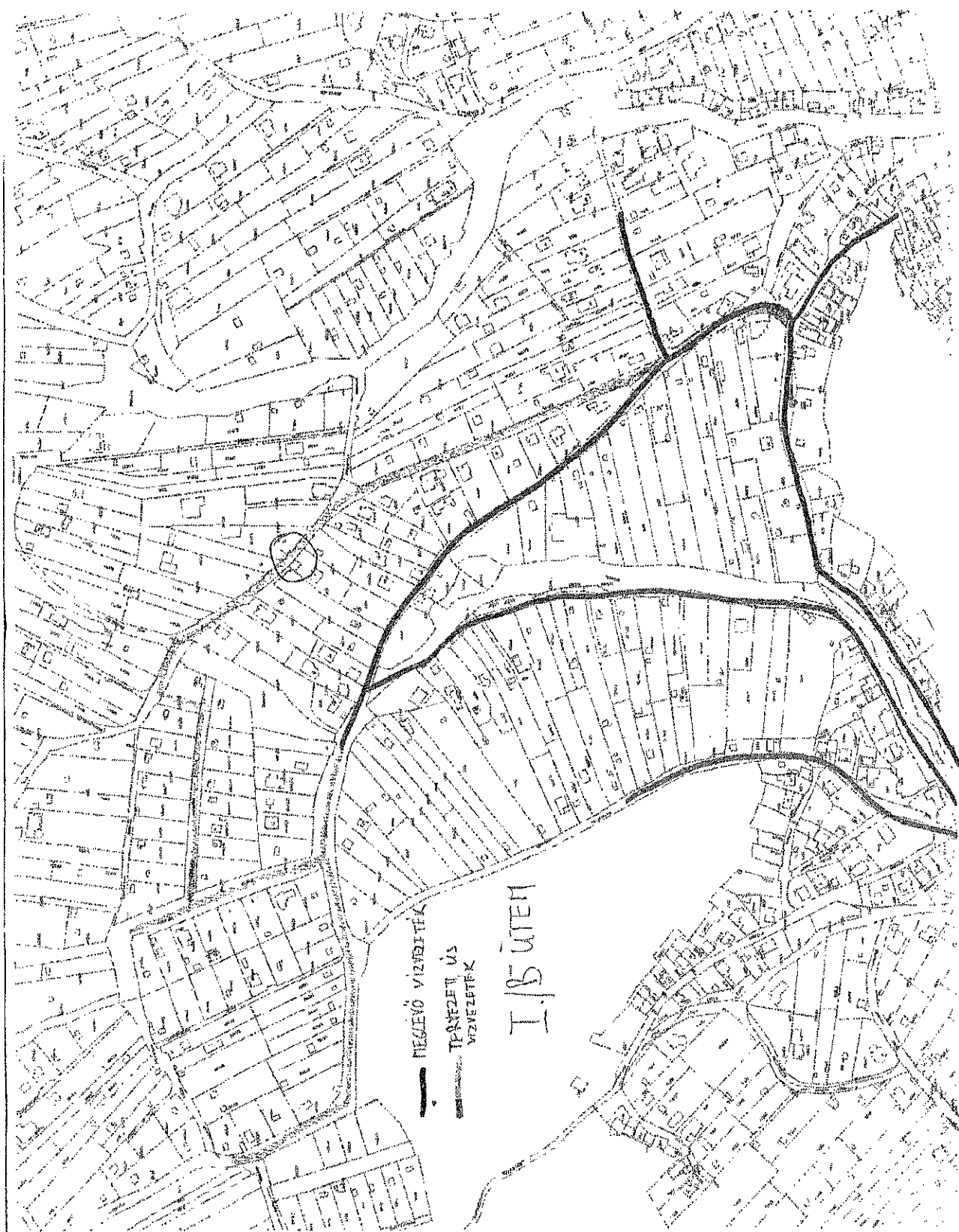
Felélő: Polgármester

Határidő: folyamatos

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály Főépítési Iroda



42 kbb



12 → -5-40 db

**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

**POLGÁRMESTERÉNEK**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság**

**és a Képviselő-testület 2012. április 25-i ülésére**

**XII/17-23/2012**

**Tárgy: Budaörs Frankhegy közműellátás fejlesztése**

*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 Bizottsági**

Többéves előkészítő munkát követően Frankhegy területének fejlődése régóta várt állomásához érkezett. Jelenleg komplex tervezési folyamatok zajlanak, ennek keretén belül 2011. októberéig lezárult a terület geodéziai felmérése, ezzel párhuzamosan készülnek a szabályozási terv felülvizsgálatának és a vízi közművek a tervei. A munkálatok a Frankhegyi Részönkormányzat szoros együttműködésével készülnek, a gyors előrelépés feszes munkatempót követel meg mindenkitől. Természetesen a fejlesztések a tulajdonosok érdekében készülnek, ezért a kommunikációra igen nagy hangsúly helyeződik mind a Hivatal, mind a Részönkormányzat részéről. Ennek szellemében önálló oldalal készült az Önkormányzat hivatalos honlapján és tartottunk több lakossági fórumot is, legutóbb 2012. február 21-én.

A fejlesztések érdekében Budaörs Város Önkormányzata évek óta jelentős összegeket fordít különböző munkálatokra. A 2010-2011 évi költségvetésben 18 millió forint szerepelt előzetes tervek elkészítésére, ennek a keretnek a terhére készült el a részletes geodéziai felmérés, majd annak szakértői vizsgálata, valamint szerződöttünk a vezetékes vízellátásra, szennyvízcsatornára, valamint a felszíni csapadékvíz elvezetésre vonatkozó elvi engedélyezési tervek elkészítésére vonatkozóan. Ez biztosította a szükséges forrást a folyamatokkal kapcsolatos kommunikációra vonatkozó szerződésekhez is.

A 2012-es évi költségvetésben már a fejlesztések megvalósulásának első ütemeként szolgáló nyomásfokozó gépház megépítésére különített el az Önkormányzat 25 millió forintot, ami a remények szerint megadhatja a kezdő lendületet Frankhegy közműhálózat fejlődéséhez. A közbeszerzési eljáráson nyertes Innovit Bt. által készített előzetes vízellátási- és csatornahálózat tervek alapján már látható, hogy az ivóvízellátás szempontjából Frankhegy területe 3 nyomászónára osztható. A teljes ellátó és elvezető rendszernek a kiépítése a

szabályozási terv elfogadását követően a kiviteli tervek birtokában (vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező) indulhat csak meg.

A Részönkormányzat elnökének megkeresésére a Főépítész Iroda a tavalyi évben megvizsgálta, hogy van-e olyan terület, ahol tényleges kivitelezési munkálatok még az új szabályozás hatályba lépését megelőzően megkezdődhetnek. A Hivatal kijelölte azt területet, ahol a közterületek vagy már jogilag rendezettek, vagy remény van rá, hogy rövid időn belül azzá tehetőek. Ezen utóbbi területeknél fontos kiemelni, hogy jogilag rendezett területet csak a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint lehet létrehozni és ez csak ott célszerű, ahol a szabályozási terv koncepciója változást nem valószínűsít a jövőben sem.

Ezen ingatlanok ellátásához már szükséges a költségvetésben szereplő Kőhegyi medence ingatlanán kialakítandó nyomásfokozó gépház megépítése.

A gépház elhelyezésével párhuzamosan kerülne sor a vízhálózat kiépítésére is, melynek nyomvonalával kapcsolatban 2 variáció körvonalazódott az előzetes egyeztetések alapján, melyek az alábbiak:

- 1/A ütem, ami a Zengő utcán vezetné fel a jogtisztá területeken a vízvezetékét, (a megvalósuló vezetékhálózatot lásd mellékletként)
- 1/B ütem, ami a Fátyol utcán vezetné fel a vízvezetékét, ehhez viszont még előzetesen szükség van a szabályozási terv szerinti közterületek kialakítására. (a megvalósuló vezetékhálózatot lásd mellékletként)

A vízhálózat kiépítésével egyidejűleg a csatornahálózatot, a felszíni vízelvezetést és az utat is meg kell építeni. Jelenleg folyamatban van a budaörsi teljes szennyvízelvezető hálózat hidraulikai felülvizsgálata és Frankhegy vízi közműhálózat (víz, csatorna, csapadékvíz) dokumentációjának elkészítése, melynek alapján lehet majd pontosan megmondani, hogy a csatornahálózat kiépítése hogyan ütemezhető a vízvezetékhálózat I/A és az I/B ütemeinek esetében. Az I/B ütem területén az útépités tervezését az Önkormányzat vállalja.

Jelen előterjesztés, valamint az ebben foglalt határozati javaslatok, egyrészt az I/B ütem közműhálózat kiépítését, annak elvi feltételrendszerét hivatott meghatározni, másrészt szükséges meghatározni Frankhegy teljes területének (I., II., III., nyomászóna) vízi közművelnek (víz, csatorna, csapadékvíz) és útépitésének költségeire, megvalósításával kapcsolatos elvi rendszerére vonatkozó elvet is. Ennek legfontosabb elemei a közterületek szélességének kialakítása, a közös és arányos teherviselés, a felmerülő költségek megosztásának (Hivatal és a tulajdonosok között) előzetes tisztázása, a pénzügyi rendszer és annak elvi működésének meghatározása, hogy már a fejlesztés megkezdése előtt biztosítva legyen az átláthatóság, valamint a teljes fejlesztési folyamat során biztosított legyen a megfelelő nagyságú pénzügyi források megléte és a kellő likviditás. Mindezekhez szakértői becslés és tematika szükséges, melyet optimálisan az ingatlan tulajdonosok hajlandóságát, motivációját ismerő Frankhegyi Részönkormányzat a Víziközmű Társulattal közösen tud kidolgoztatni.

## A VÍZVEZETÉKEK I. ÜTEMÉNEK NYOMVONAL-VEZETÉSEK RÉSZLETES ISMERTETÉSE

### 1/A Ütem, amely a Zengő utcán vezetné fel a jogtisza területeken a vízvezetékét.

A hálózat kiépítésének ez a verziója – a Fővárosi Vízművek álláspontja szerint – csak úgy valósulhat meg, ha a Zengő utcában jelenleg meglévő 100-as vízvezetékét (az előzetes egyeztetések szerint roppantásos technológiával, mely nem igényel munkaerő kiépítést csak a bekötéseknél, így jelentősen költséghatékonyabb egy új vezeték elhelyezésénél) 200-as átmérőjűre bővítenék és a további szakaszokon új hálózat épülne ki. Ezzel a verzióval ~730 m új vezeték kiépítésével és a Zengő utcában ~630 m-es szakaszon a cső bővítésével ~45 db ingatlan víz és csatornahálózat ellátását lehetne megoldani első ütemben.

### 1/B Ütem, amely a Fátyol utcán vezetné fel a vízvezetékét.

Ehhez szükség van a szabályozási terv szerinti közterületek létrehozására, melyhez változási vázrajz készült. A Fátyol utcában az elkészült víziközmű tervek szerint indokolt az elosztóvezeték kiépítésével párhuzamosan egy töltővezeték elhelyezése is, ami majd az I. zóna ellennyomó medencéjébe fogja a szükséges vízmennyiséget eljuttatni. Ezzel a nyomvonalvezetéssel új csőrendszer kiépítésére lenne szükség ~1360 m hosszúságban, mely ~72 db ingatlan vízellátását oldaná meg első ütemben. Ezen nyomvonalon a hálózat kiépítéséhez ideiglenesen – ameddig a Gyömbér utca szélesítése és a vízi közművek kiépítése nem történik meg – **szolgalmi jog bejegyzésével** való csőátvezetésre van szükség a 8990/10 hrsz-ú ingatlannál. Ez a megoldás a legkritikusabb része ezen tervezett hálózatnak, mivel mind a Fővárosi Vízművek, mind a Hivatal véleménye szerint ez kényszermegoldásnak tekinthető. Az ehhez történő hozzájárulást csak abban az esetben javasoljuk, ha az engedélyezés előtt minden további akadály már elhárult.

Azaz csak abban az esetben, ha az **összes ingatlantulajdonos hozzájárult és aláírását adta az alábbiakhoz:**

- nyilatkozat (lásd: 1.sz. melléklet)
- Fátyol utca záradékolt változási vázrajza
- megállapodás a térítésmentes önkormányzati tulajdonban adásról

Fontos, hogy mind az 1/A, mind az 1/B nyomvonalvezetése során átmenetileg vízhálózat nyomástartásos rendszerként üzemelne mindaddig, amíg ki épül a teljes I. nyomászóna és ahhoz kapcsolódóan az ellennyomó medence. Természetesen az I. zóna üzembe helyezésekor nem lesz szükség a már kiépített vezetékek átépítésére sem az 1/A- sem az 1/B verzió esetében.

Hivatalunk a Fátyol utcai nyomvonalú 1/B. ütem megvalósítását támogatja, hiszen még nagyobb, jelenleg ellátatlan területen valósulhat meg a közműfejlesztés.



## ÁLTALÁNOS ELVEK A RENDSZER KIÉPÍTÉSÉHEZ

### 1. A közterület szélességek kialakítása nem lehet rövid távú szempontok szerinti alku kérdése.

Törekedni kell, hogy az OTÉK és a vonatkozó egyéb szabványokban előírt útkategóriákhoz tartozó (pld. kiszolgáló út 12m) szabályozási szélességekhez közelítő, a helyi adottságokat figyelembe véve kialakíthatók legyenek. Fontos tudni, hogy az indokoltnál keskenyebb közterületek esetében az ideális utcakialakítások a későbbiekben nem lesznek megvalósíthatók, így például nem lesz elegendő hely járda építésére, kétirányú forgalom kialakítására, vagy éppen gépkocsik időszakos parkolására. Fel kell hívni arra is a figyelmet, hogy keskenyebb utcák esetében nem lesz lehetőség szikkasztó árkok kialakítására, amely jelentősen magasabb költséggel járó zárt csapadékvíz elvezetési rendszer kialakítását teszi majd szükségessé. Ezen műtárgyakban viszont a csapadékvíz levonulása sokkal gyorsabb, amely részben a helyi záportározóknak, részben pedig a város lenti befogadónak jelentősen magasabb kapacitásra történő kiépítését, tehát szükségessé. Ez igen jelentős költségeket róhat a városra a későbbiek során.

A szintkülönbségek áthidalásához a legolcsóbb, de helyigényesebb megoldás a rézsűk kialakítása. Szűk keresztmetszetek esetében ez csak támfalakkal lehetséges, amelyek a kiépítési költségeket jelentősen megemelik.

Az úthálózat kialakítása során gondolni kell arra is, hogy egyes utcákban távlatilag feltétlenül szükséges lesz kisbuszos közösségi közlekedés lehetőségének a biztosítása, de az európai városképhez a megfelelő domborzati adottságokkal rendelkező utcákban kerékpárút kialakítása is hozzátartozna.

Természetesen ezen szempontok mellett tekintettel kell lenni a terület speciális domborzati viszonyaira, a már kialakult beépítésre, illetve arra is, hogy az utcák szélesítése lehetőleg ne okozzon elviselhetetlen mértékű (10 %-nál nagyobb) területvesztést az egyes telkek esetében. Ezért az már most látható, hogy ezen szabvány szélességeknél keskenyebb utcák kialakítására lesz csak lehetőség Frankhegy esetében, de ezt alapos tervezési folyamatnak kell alávetni. A Hivatal gyakorlati tapasztalatai alapján a nem kellő szélességben kialakított közterületek esetében a problémák - Frankhegy esetében a terület fokozatos beépülésével párhuzamosan többszörösére növekvő gépkocsiforgalommal együtt - a későbbiekben jelentkeznek majd, melyek utólagos kezelésére akkor már nem lesz lehetőség, illetve annak költségei rendkívül magasak lennének.

### 2. A vízi közművek ( víz, csatorna, csapadékvíz ) és az úthálózat rendszereinek kiépítése nemcsak a Frankhegyen található ~1300 ingatlan tulajdonosának közös érdeke, hanem Alsószállás teljes területén, illetve Felsőszállás területének egy részén fekvő ingatlanok ellátása is ehhez a hálózathoz csatlakozva fog a későbbiek során megvalósulni. Így a fejlesztések megkezdése előtt ki kell alakítani azt a finanszírozási rendszert, hogy mind a mostani, mind a későbbiekben sorra kerülő beruházási ütemek során érintett valamennyi ingatlantulajdonos között egységes arányban kell szétosztani a beruházás közös költségeit.

A sikeres megvalósítás kiindulópontja és egyben záloga is az ingatlantulajdonosok közötti igazságos és arányos teherviselés.

3. A közterületek kialakításával kapcsolatban felmerülő költségek viselésére az alábbi javaslatot fogalmazzuk meg.

Hivatal vállalja:

- az ügyvédi munka biztosítását a telekalakítási eljárások lebonyolításához,
- a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos díjakat.

Ingatlanulajdonosok vállalják (Víziközmű Társulat)

- a szükséges záradékolt vázrajzok elkészítését és annak az érintett tulajdonosokkal történő aláíratását,
- a telekalakítási kérelemmel összefüggő hatósági díjakat.

4. Az ivóvízhálózat és a csatornahálózat kiépítése várhatóan több ütemben valósul meg az egyes zónákon belül is. Számítani kell arra is, hogy pl. a II. zónában már megkezdődhet úgy is a kivitelezés, hogy az I. zóna teljes területén ugyan az ellennyomó medence már megépült, de a teljes vízvezeték-hálózat kiépítése még nem valósult meg. Fontos, hogy a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg a csatornahálózatot és az utat is meg kell építeni. Az egyes ütemekben való kiépítés költségei azonban igen jelentős mértékben eltérhetnek, mert lesznek olyan szakaszok, ahol csak elosztóvezetéköt szükséges építeni, más utcarészek esetében ezt ki kell egészíteni töltővezetékekkel, valamint bizonyos ütemek esetében már ellennyomó medence és nyomásfokozó gépházak létesítése is szükséges lesz.

Még az első ütem kivitelezési munkáinak a megkezdése előtt olyan finanszírozási struktúrát szükséges kialakítani, amely a későbbiekben nem fog a folyamat teljes leállításához vezetni, illetve nem fogja igényelni újra és újra az önkormányzat igen jelentős anyagi szerepvállalását. A közös beruházások körét definiálni kell és azok létrehozására anyagi alapot kell képezni minden érintett tulajdonos arányos tehervállalásával.

A vízhálózati rendszer kiépítésének várható közös költség, melyek az ingatlantulajdonosokat terhelik majd:

- I.-III. zóna együttes közös költség:
  - Zengő utca Fátyol utca sarkáig a vezeték (elosztó és töltővezeték) kiépítése a Víztorony utcai gépházból kiindulva
  - kiviteli tervek
- I. zóna esetében:
  - töltővezeték kiépítése az I. zóna ellennyomó medencéjéig,

- I/A variáció megépítésénél a Zengő utcai csőbővítés (100-asról 200-asra) és a bekötések helyreállítása,
- ingatlanvásárlás az ellennyomó medence kialakításához
- ellennyomó medence megépítése
- II. zóna esetében:
  - nyomásfokozó gépház kiépítése az I. zóna ellennyomó medencéje mellett
  - töltővezeték kiépítése az II. zóna ellennyomó medencéjéig
  - ingatlanvásárlás az ellennyomó medence kialakításához
  - ellennyomó medence megépítése
- III. zóna esetében:
  - nyomásfokozó gépház kiépítése az II. zóna ellennyomó medencéje mellett
  - töltővezeték kiépítése az III. zóna ellennyomó medencéjéig
  - ingatlanvásárlás az ellennyomó medence kialakításához
  - ellennyomó medence megépítése

A csatornahálózat rendszer kiépítésének várható közös költségei, melyek az ingatlantulajdonosokat terhelik majd:

- kiviteli tervek elkészítése
- csatornahálózat kiépítése (vízhálózat ütemezett megvalósításával egyidejűleg a csatornahálózatot is ki kell építeni a kiviteli terveknek megfelelően, úgy, hogy a távlati fejlesztések ne lehetetlenüljenek el).
- befogadói oldali fejlesztések Frankhegy eső része

Ezen közös költségekhez való hozzájárulásként fogható fel az önkormányzat részéről a 25 millió forintos költségvetési forrás, mely a nyomásfokozó gépház kialakítását szolgálja a 2012-es költségvetés keretein belül, ami a remények szerint megadhatja a kezdő lendületet Frankhegy közműhálózat fejlődéséhez.

5. Közművek fektetésére csak minimálisan az érintett szakaszt magában foglaló területre vonatkozó, engedélyezett út és csapadékvíz elvezetési tervekkel összhangban kerülhet sor. Emre azért van szükség, hogy valamennyi közmű és szükséges műtárgy tervezett helye, mérete és műszaki kialakítása ismert legyen, ne fordulhasson elő olyan szituáció, hogy a későbbiekben a már meglévő vezetékszakasz átépítésének szükségessége merüljön fel. A frankhegyi terepadottságok miatt sok helyen kérdéses a végleges út magassági nyomvonalvezetése is, ebből kifolyólag a vezetékek fektetési mélysége is. Végleges úttervek alapján lehetséges csak az összességében legideálisabb megoldási módok kidolgozása, ezáltal a kiépítési és a későbbi fenntartási költségek a minimalizálása.

Az úthálózat kiépítésének várható közös költségei, melyek az ingatlan tulajdonosokat terhelik majd:

- kivitteli tervek elkészítése
- úthálózat és a felszíni vízelvezetés kiépítése
- befogadói oldali fejlesztések Frankhegyre eső része

Az I/B. ütem indítása esetén az Önkormányzat a mielőbbi megvalósulás érdekében vállalja a csapadékvíz elvezetési és útépítési tervek elkészítését ezen területen.

#### **6. A megvalósítás lebonyolításával kapcsolatos javasolt elvek**

A rendszer kiépítésének megkezdése előtt, de a konkrét tervek elkészülte követően szakértői becslés összeállítása szükséges az egyes zónák, valamint a 3 zóna együttes közös költségeinek várható összegére vonatkozóan. A szakértői becslés elkészítése nagyon sürgető – ennek kidolgozását minél hamarabb meg kell rendelni -, hiszen ez alapján kell meghatározni, hogy az ingatlan tulajdonosoknak milyen arányban kell hozzájárulniuk a közös költségekhez. A közös költségekre történő befizetést az adott kivitelezési szakasz megvalósításával párhuzamosan teljesíteni kell, mivel erre a későbbiekben már nem lesz lehetőség. A megfelelő likviditás és biztonsági tartalék érdekében a becsült költségeken felül javasoljuk, hogy egy 20 %-os biztonsági tartalékalapot is képezzenek, amellyel történő elszámolás a befejezést követően valósulhat meg, azaz ekkor lehet visszafizetni az egyes tulajdonosok számára. Az elszámolás megtörténhet az egyes zónák teljes kiépítése esetén zónánként, míg a 3 zóna közös alapja értelemszerűen a 3 zóna teljes kiépítését követően.

Gondolni kell arra a problémára is, hogy a kivitelezési költségek évről évre változhatnak, ezért egyrészt az alaphoz elhelyezett pénzt le kell kötni, a kamat pedig az alap bevételeként kezelendő, másrészt az egyes években befizetésre kerülő közös költségekhez való hozzájárulás minden évben valorizálni kell a KSH építőipari árindexével, harmadrészt azok nagyságát 5 évente teljes körűen felül kell vizsgálni.

**Javasoljuk, hogy ezen munkarészt a Frankhegyi Részönkormányzat és a Víziközmű Társulás készítse el.**

Kérem tisztelt Bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatok elfogadásával támogassák, hogy a több éves előkészítő munkálatok eredményeként elkezdődhessen a vízi közművek kiépítésének I/B. üteme Frankhegyen az előterjesztésben leírt elvek szerint.

#### HATÁROZATI JAVASLATOK:

##### Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1.

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa Frankhegy területén a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvízvezetés és út együttes kiépítését, az I. nyomáscső 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 Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy abban az esetben támogassa az I/B ütem megvalósulását a 8990/10 hrsz.-ú ingatlanon szolgalmi jog bejegyzésével, ha az útszabályozással 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 Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Frankhegyi Részönkormányzatot az előterjesztésben szereplő elvek alapján szakértői becslés elkészíttetésére, melynek ki kell térnie az egyes nyomáscsőnek, 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 Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat a Frankhegy közművesítés, úthálózat kiépítésének költségéből vállalja a teljes terület víz- és szennyvízcsatorna hálózat elvi engedélyes terveinek, a felszíni vízrendezés tanulmánytervének, a Viztorony u. medence nyomásfokozójának megépítése és az I/B ütem telekalakítási vázrajzának és útépítési terveinek költségét. Minden további felmerülő költséget a Frankhegyi Víziközmű Társulatnak/ingatlantulajdonosoknak kell vállalniuk.

*A határozathozatal az SZMSZ 60 §. és a 37. § (2) bekezdése alapján minősített szavazattöbbséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

Képviselő-testület részére:

1.

A Képviselő-testület támogatja Frankhegy területén a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezetés és út együttes kiépítését, az I. nyomáscsóna 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 útszabályozással 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 nyomáscsónák, valamint a 3. zóna együttes közös költségeinek várható összegére vonatkozóan, az ingatlantulajdonosok milyen arányban kell viseljék a beruházás költségét, ill. ki kell dolgoznia a befizetések, ilkvldítás 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 tervének, a felszíni vízrendezés tanulmánytervének, a Víztorony u. medence nyomásfokozójának megépítése és az I/B ütem telekalakítási vázrajzának és útépítési terveinek költségeit. Minden további felmerülő költséget a Frankhegyi Víziközmű Társulatnak (ingatlan tulajdonosoknak) kell vállalniuk.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, valamint az SZMSZ 60. §-a és a 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

**Melléklet:**

- Nyilatkozat (Fátyol utcai ingatlan tulajdonosok részére)
- I/A és I/B vízvezeték hálózat nyomvonalvezetésének vázlatrajza
- Fátyol utca telekalakítási vázrajza
- Hatályos szabályozási terv és a HÉSZ kivonata

Felelős: Polgármester  
Határidő: folyamatos  
Végrehajtást végli: Műszaki Ügyosztály Főépítész iroda

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Főépítész iroda

Csik Edina, főépítész

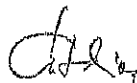

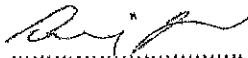

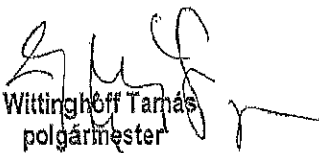
Vári Attila településrendezési ügyintéző

Láta:  
Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

Budaörs, 2012. április 11.

  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

45/2013.(II.27.) ÖKT sz.

határozat

**Frankhegy Vizi közmű fejlesztés I/A-B ütem**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felülvizsgálja 111/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozatát, miszerint az I/B ütem helyett az I. nyomásvonala 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 utcálg, 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 I/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.

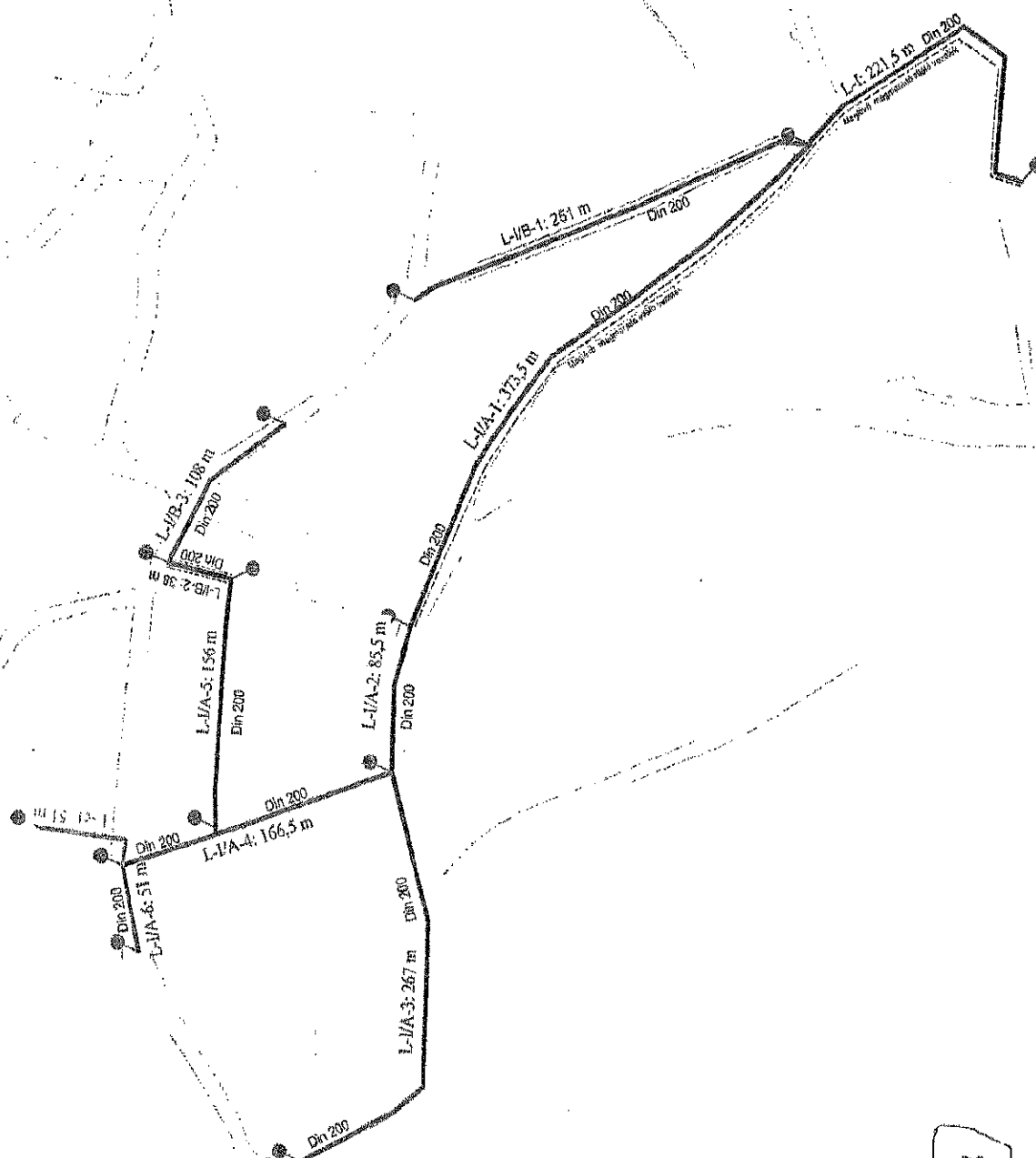
Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály Főépítési Iroda



Frankhegy - módosított I. ütem - Vezeték hosszak



I-A-B

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 Bizottsági  
Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 111/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozatával fogadta el a frankhegyi vízi-közmű fejlesztés első ütemének elvi keretelt, feltételeit, Dr. Hardy Géza, a Frankhegyi Víziközmű Társulás elnöke javaslatát 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, III. vállainuk 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 feltételt 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 1/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 1/A-B néven jegyezve, mely az alábbiak szerint határozható meg:

#### **1/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 Kajszai u.-t.

**„B” része:** A Fátyol u.-n induló új vezeték délről a Venyige u.-ig lát el, ill. a Kajszai u.-i szolgálatommal 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 m<sup>2</sup> többletköltséget jelent, ezt természetesen a telektulajdonosok tudják fedezni.

Az ellátási határig terjedő vezetékszakasz (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 kiépítés a telektulajdonosokat terheli, azonban ezen az első szakaszon az Önkormányzat vállalja a szükséges útépitési tervek készítésének finanszírozását. A Fátyol u. esetében útemezetten 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. nyomászóna 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 nyomvonal 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 útépítési tervek költségeit. A Fátyol u. esetében ütemezettan 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 ingatlan tulajdonosoknak 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. nyomászóna 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 nyomvonal 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 útem megvalósításához szükséges útépitési tervek költségét. A Fátyol u. esetében útemezetten engedélyezhető és megvalósítható úttervet kell készíteni.

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

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

Felelős: Polgármester  
Határlódó: 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. Boos István, jegyző:

Budaörs, 2013. február. 14.

Czuczor Gergely  
képviselő

Mellékletek:

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

## Frankhegy közműellátás fejlesztése

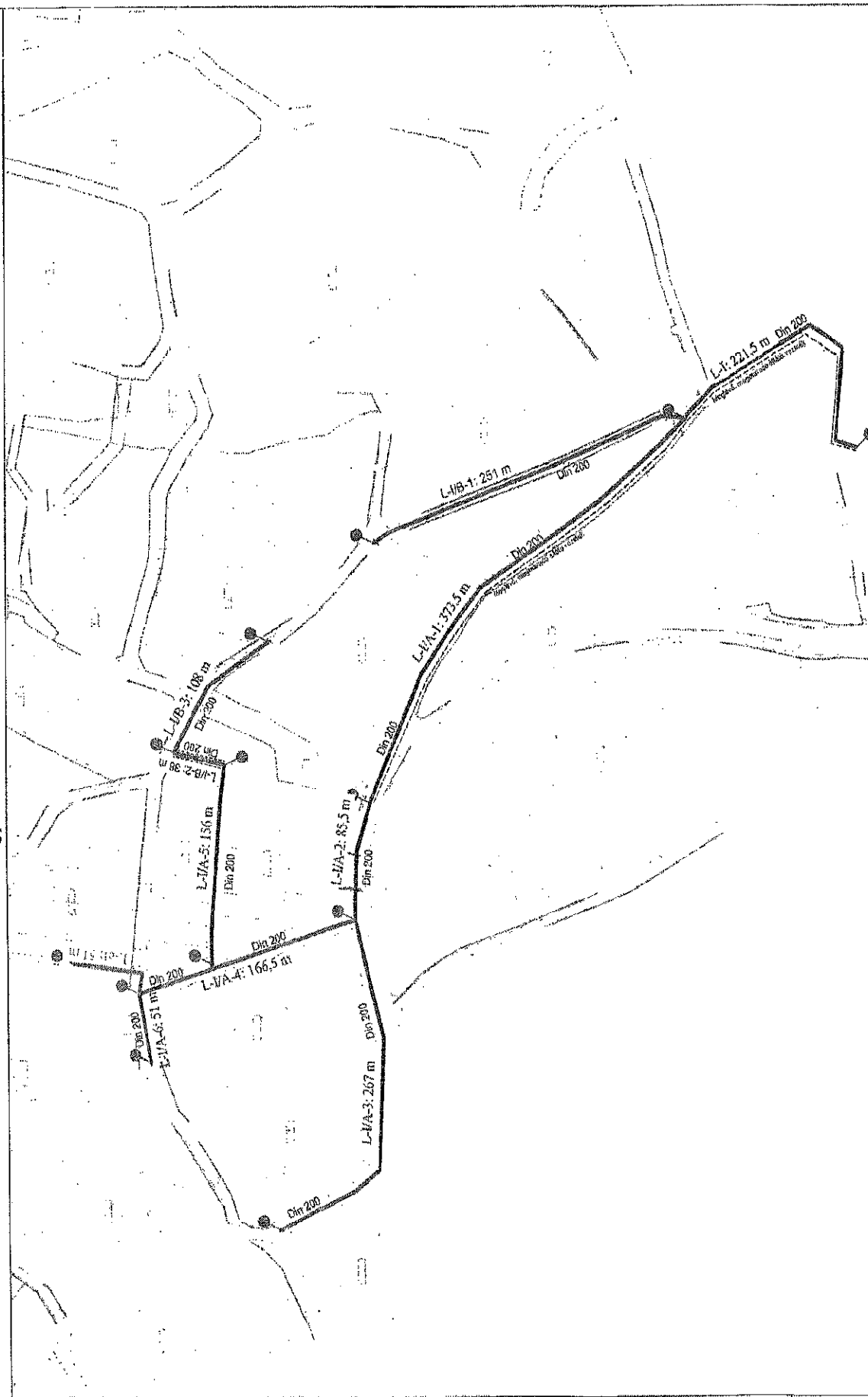
1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Frankhegy területén a hálózati ivóvíz, szennyvízcsatorna, csapadékvízvezetés és út együttes kiépítését, az I. nyomáshozna I/B ütem (Fátyol utca, Kajszi utca, Hurok utca, Zengő utca felső szakasza - melléklet szerint) területén a Merengő utca 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 szolgálmi jog bejegyzésével, ha az útsabályozással érintett Fátyol u.-i ingatlan tulajdonosok 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 elkészítésére, melynek ki kell térnie az egyes nyomáshoznák, valamint a 3 zóna együttes közös költségének várható összegére vonatkozóan, az ingatlan tulajdonosok 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 útépítési terveinek költségeit. Minden további felmerülő költséget az ingatlan tulajdonosoknak kell vállalniuk.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Végrehajtást végli: Műszaki ügyosztály Főépítész Iroda

Frankhegy - módosított I. ütem - Vezeték-hosszak



**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. július 23-ai ülésének jegyzőkönyvéből:**

**288/2013.(VII.23.) ÖKT sz.**

**határozat**

**Fátyol utca telekalakítási vázrajzának módosítása**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az Önkormányzat a Fátyol utcai vázrajz záradékolására vonatkozó kérelmét vonja vissza, ezzel egyidőben készíttesse el az új vázrajzot a melléklet szerinti kérelem alapján úgy, hogy 9058/2 hrsz.-ú ingatlan előtti meglévő közterület maradjon a Fátyol u. része.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy az új vázrajz elkészítését, záradékolási eljárási díját a Budaörs Frankhegyi Településrészi Önkormányzat saját keretéből finanszírozza.

Felélős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Végrehajtást végli: Műszaki Ügyosztály Főépítész Iroda

k.m.f

Wittinghoff Tamás sk.  
polgármester

dr. Bocsi István pk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Budaörs, 2013. július 24.  
*Agnes Biró*  
Biró Agnes





61/2014. (III. 26.) ÖKT. sz.

A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosításával kapcsolatos intézkedések

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete meghozza azon településrendezési döntését, mely szerint a Főépítési Iroda által elkészített jelen előterjesztés 1.sz. mellékletét képező Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendeletet módosító rendelettervezet, egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását a Polgármester folytassa le.
2. a.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert intézkedjen arról, hogy Budaörs Helyi Építési Szabályzata folyamatban lévő felülvizsgálatában a 3. sz. mellékletben határolt terület a Településszerkezeti Tervben hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület jelölésével legyen átsorolva, valamint hogy a hatályos településrendezési eszköz módosítása során az ütemezett fejlesztés feltételrendszere kerüljön kidolgozásra.  
b) A fejlesztés, illetve a szabályozási koncepciók felülvizsgálata során a fejlesztés lehetőségeként gázhálózat kiépítése ne kerüljön előírásra.  
c) Az útépitések megvalósítása során a Képviselő-testület az útépités költségéhez a mindenkor költségvetésének függvényében maximum 50%-os résszel járul hozzá.
3. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem vásárolja meg a dr. Jankovich Béla ügyvéd, 2014. március 3-án érkezett beadványaiban megvételre felajánlott, Budaörs belterület 9345/2, 9687/1, 8990/19 hrsz-ú ingatlanokat.



## Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. szeptember 23-i ülésének jegyzőkönyvéből:

240/2015.(IX.23.) ÖKT sz.

határozat

### Frankhegy I/A-B fejlesztésekkel kapcsolatos döntések felülvizsgálata

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

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert a kidolgozott 44/2000. (XII.01.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, Merengő utca és környékére vonatkozó településrendezési eszköz felülvizsgálat tervezetének 2015. október 30.-ig való beterjesztésére a Budaörs Város Önkormányzat szervei, majd a Képviselő-testület elé.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszköz tervezet közterületi és közműfejlesztési javaslatait figyelembe véve támogatja a terület vagy a terület egységek 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 terület egység, 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 mindenkor költségvetésének függvényében maximum 50%-os résszel járul hozzá.

Határidő:                    folyamatos  
Felelős:                    Polgármester  
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

k.m.f.

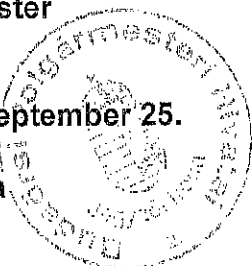
Wittinghoff Tamás sk.  
polgármester

dr. Bocsi István sk.  
jegyző

A kivonat hitelesül:

Budaörs, 2015. szeptember 25.

*dr. Varga N.*  
dr. Varga Nikolett





## Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. november 04-ei ülésének jegyzőkönyvéből:

308/2015.(XI.04.) ÖKT sz.

határozat

### Tájékoztató Frankhegyi szabályozással kapcsolatban

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert arra, hogy intézkedjen jelen előterjesztés 1. sz mellékletét képező 44/2000. (XII.01.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, Merengő utca és környékére vonatkozó településrendezési eszköz felülvizsgálat elkészült dokumentációjának véleményezési eljárásának a 381/2014.(XII.17.) ÖKT sz. határozattal elfogadott ütemezés szerinti folytatásáról.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert arra, hogy azon műszakilag értelmezhető tömbre, amelynél a 240/2015.(IX.23.) ÖKT sz. határozatban foglalt feltételek teljesültek, készítse elő a változtatási tilalom feloldására vonatkozó rendelet módosítását.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert arra, hogy a „Tájékoztató frankhegyi szabályozással kapcsolatban” készült előterjesztés 2. sz. mellékletét képező Változtatási tilalomról szóló rendelet-tervezet szerint változtatási tilalommal nem érintett, azon ingatlanok esetében, amelyek tekintetében teljesülnek/teljesülhetnek a 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. határozatban támasztott feltételek, intézkedjen ezen érintett műszakilag egy egységként kezelhető terület egységek, tömbök lakóterületi átsorolási feltételeinek megállapításáról és az átsorolás mielőbbi lehetőségéről.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.  
polgármester

dr. Bocsi István sk.  
jegyző

A kivonat hitelélül:

Budaörs, 2015. november 06.

Biró Ágnes





**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 hitelűl**

**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 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, Főépítész 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 klépftendő 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.**

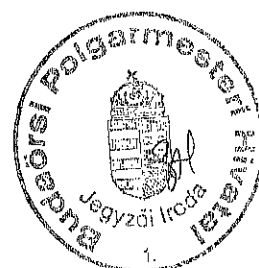
10.1. A meglévő rendeltetések lakó funkcióra történő módosításához szükséges földhivatali eljárás lefolytatása.


*Felelős:*

*tulajdonosok*

*Finanszírozó:*

*tulajdonosok*



 Budaörs Város Önkormányzata	<b>BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT</b> <b>FŐÉPÍTÉSZI IRODA</b> 2040 Budaörs, Szabadság út 134. <a href="http://www.budaors.hu">www.budaors.hu</a> <a href="mailto:foepitesz@budaors.hu">foepitesz@budaors.hu</a>
Üi.: Vári Attila Ü.sz.: XI/ 1-2/2015	Tel./Fax: 06-23/447-989

**Tárgy:** Frankhegy közterület fejlesztéseivel kapcsolatos informális egyeztetés I.

**Tárgyalás időpontja:** 2015. december 08. 13:00 óra

**Tárgyalás helye:** Budaörs Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatal 321. Főépítész Iroda

**Jelen voltak:**

- Dr. Hardy Géza (Frankhegyi Víziközmű Társulat elnöke és Frankhegyi Részönkormányzat tag)
- Roszik György (Frankhegyi Részönkormányzat tag)
- Dr. Bocsi István, Budaörsi Polgármesteri Hivatal - jegyző
- Molnár Mária Római Atelier kft. - vezető településtervező (továbbiakban: Tervező)
- Dr. Benis Péter, Budaörsi Polgármesteri Hivatal - Vagyongazdálkodási Csoportvezető
- Mártonffy István, Budaörsi Polgármesteri Hivatal - főépítész
- Vári Attila, Budaörsi Polgármesteri Hivatal - településrendezési ügyintéző

**EMLÉKEZTETŐ**

1. A megbeszélés kezdetén **Vári Attila** röviden ismertette a jelenleg Dr. Hardy Géza úr által beadott nyomvonalterveket, az elmúlt hónapokban született képviselő-testületi döntéseket, valamint az Önkormányzat által meghatározott fejlesztések előkészítésének ütemeit (1. lépés az Önkormányzat által elkészített Szándéknyilatkozatok érintett Tulajdonosok általi aláírása; 2. lépés az Önkormányzattal a Településrendezési Szerződés- és a beruházás részleteit - kiemelt tekintettel a költségekre - rögzítő Szerződés - pl.: a Frankhegyi Víziközmű Társulattal - tulajdonosok általi aláírása), melyhez támpontként szolgálhat a soron következő képviselő-testületi ülésre előkészített „Frankhegyen a közművesített és változtatási tilalommal nem érintett telkek területegységeinek, tömbjeinek lakóterületi átsorolásáról Cselekvési Program”. Ezután felkérte a Tervezőt, hogy mutassa be a tömb- és területi egységek lehatárolásainak lehetséges megoldásait.

2. **Molnár Mária** részletesen ismertette a beadványok alapján a tömb- és területegység lehatárolások elképzelhető megoldásait és a szükséges jogszabályi alapjainak megteremtésének (ezek közül a legfontosabb a Településrendezési eszköz ütemezett hatálybaléptetése) lehetőségeit, valamint az elkészült településrendezési eszköz munkaközi dokumentációjának munkarészeit, melynek kivonatát átadta Dr. Hardy Gézának. Az átadott dokumentumokból megállapítható, hogy a beadott kérelem alapján a tervezett fejlesztési területegységek (II. üteme) érintettek szabályozási vonallal.

3. **Dr. Hardy Géza úr** elmondta, hogy több területi egység fejlesztésének előkészítését végzik a korábbi beadványok alapján, kéri, hogy a Fátyol utcában a 9100/5 és a 9055 hrsz-ú ingatlanoknál, a közterület szűkületnél legyenek a vezetékek lefektetve, hogy a fejlesztés ne lehetetlenüljön el, valamint, hogy a Fátyol utca vonatkozásában előkészített és a tulajdonosok által aláírt szerződés véglegesítése (azaz a

FŐÉPÍTÉSZI FOGADÓÓRA

szerda 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>


*Előzetes időpont-egyeztetés szükséges!*

Hivatal részéről is aláírásra kerüljön) mihamarabb történjen meg. Álláspontja szerint a Hivatal által előkészített új szándéknyilatkozatot egy Lakossági fórum keretein belül kell bemutatnia a Hivatalnak.

**4. Roszik György** úr kérte, hogy az önkormányzattal kötendő településrendezési szerződés már tartalmazza a Beruházások költségeit is.

**5. Dr. Bocsi István Jegyző** úr tájékoztatta a résztvevőket, hogy a Hivatal az új képviselő-testületi döntések (240/2015.(IX.23.) és a 308/XI.04.) ÖKT. sz. határozatok) alapján jár el, melyek a korábbi döntéseket felülvizsgálta, így a Hardy úr által említett szerződés Hivatal általi aláírására nincs lehetőség. Az előkészítő munkálatok első lépésének a szándéknyilatkozat aláírásának kell, hogy legyen. Az önkormányzat minden támogatást megad a fejlesztésekhez, de az mindenki számára világossá kell tenni, hogy ezen fejlesztések önszerveződő beruházásként fogna megvalósulni és a kt. döntések alapján a fejlesztések költségeinek részét a tulajdonosoknak kell vállalniuk. A kt. döntés alapján a műszakilag egy egységként kezelhető terület egységei tulajdonosoknak a szándéknyilatkozat aláírása után településrendezési szerződést kell, hogy kössenek az Önkormányzattal, mely szerződés költségeket nem fog tartalmazni. A Beruházások költségeinek megbecslése nem a Hivatal feladata, hanem a beruházások előkészítése és lebonyolítása részeként az érintett Tulajdonosi közösségé mely újabb (a korábbiakban rögzített Önkormányzattal kötendő Településrendezési Szerződésen felüli) szerződés aláírásának lehetőségét veti fel a tulajdonosokkal. Az útburkolatnak nem kell, hogy elkészüljenek már az első ütemben, viszont a szükséges tereprendezéseket és a járható felületnek a kialakítása szükséges, ehhez elkerülhetetlen, hogy a közmű és az útterveket egyidőben kell elkészíteni. Hardy úr által Fátyol utcában a 9100/5 és a 9055 hrsz-ú ingatlanoknál kért közmű vezetékek lefektetésekkel kapcsolatban elmondta, hogy a Hivatal abban az esetben támogatja, amennyiben a kisajátítási eljárás megindult, ehhez minden segítséget megad a Hivatal, viszont a korábbiakban rögzítettek alapján a Hivatal nem kezdeményez kisajátítási eljárást és annak költségeit sem vállalja.

Emlékeztetőt összeállította: Vári Attila településrendezési ügyintéző

 Budaörs Város Önkormányzata	<b>BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT</b> <b>FŐÉPÍTÉSZI IRODA</b> 2040 Budaörs, Szabadság út 134. <b>www.budaors.hu</b> <b>foepitesz@budaors.hu</b>
Üi.: Vári Attila Ü.sz.: XI/ - 1/2016	Tel./Fax: 06-23/447-989

**Tárgy:** Frankhegy közterület fejlesztéseivel kapcsolatos informális egyeztetés I.

**Tárgyalás időpontja:** 2015. december 08. 14:00 óra

**Tárgyalás helye:** Budaörs Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatal 321. Főépítész Iroda

**Jelen voltak:**

- Dr. Novák Zalán
- Pusztainé Jakab Róza
- Dávid Tamás
- Dr. Bocsi István, Budaörsi Polgármesteri Hivatal - jegyző
- Molnár Mária Római Ateller Kft. - vezető településtervező (továbbiakban: Tervező)
- Dr. Benis Péter, Budaörsi Polgármesteri Hivatal - Vagyongazdálkodási Csoportvezető
- Mártonffy István, Budaörsi Polgármesteri Hivatal - főépítész
- Vári Attila, Budaörsi Polgármesteri Hivatal - településrendezési ügyintéző

## EMLÉKEZTETŐ

1. A megbeszélés kezdetén **Vári Attila** röviden ismertette a jelenleg beadott nyomvonalterveket, az elmúlt hónapokban született képviselő-testületi döntéseket, valamint az Önkormányzat által meghatározott fejlesztések előkészítésének ütemeit (1. lépés az Önkormányzat által elkészített Szándéknyilatkozatok érintett Tulajdonosok általi aláírása; 2. lépés az Önkormányzattal a Településrendezési Szerződés- és a beruházás részleteit rögzítő - kiemelt tekintettel a költségekre - Szerződés - pl.: a Frankhegyi Víziközmű Társulattal - tulajdonosok általi aláírása), melyhez támpontként szolgálhat a soron következő képviselő-testületi ülésre előkészített „Frankhegyen a közművesített és változtatási tilalommal nem érintett telkek területegységeinek, tömbjeinek lakóterületi átsorolásáról Cselekvési Program”. Ezután felkérte a Tervezőt, hogy mutassa be a tömb- és területi egységek lehatárolásainak lehetséges megoldásait.

2. **Molnár Mária** részletesen ismertette a beadványok alapján a tömb- és területegység lehatárolások elképzelhető megoldásait és a szükséges jogszabályi alapjainak megteremtésének (ezek közül a legfontosabb a Településrendezési eszköz ütemezett hatálybaléptetése) lehetőségeit, valamint az elkészült településrendezési eszköz munkaközi dokumentációjának munkarészelt, melynek kivonatát átadta Dr. Novák Zalának. Az átadott dokumentumokból megállapítható, hogy a beadott kérelem alapján a tervezett fejlesztési terület egységek (II. üteme) érintettek szabályozási vonallal.

3. **Dr. Novák Zalán úr** a szabályozási vonallal érintettség miatt „kieső” telkek értelmében az I. ütemű fejlesztés miatt aggályosnak tartja annak megvalósulását, ezzel kapcsolatban adatszolgáltatást kér az Önkormányzattól, hogy az egyes ingatlanokat milyen mértékű (m<sup>2</sup>) szabályozás érinti. Álláspontja szerint a szándéknyilatkozatnak konkrétumokat (pl.: beruházások költségeit) is tartalmaznia kéne,

FŐÉPÍTÉSZI FOGADÓÓRA

szerda 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

*Előzetes időpont-egyeztetés szükséges!*

valamint annak 4. pontját másképpen fogalmazná meg. Mihamarabb kérik megküldeni számukra a Hivatal által véglegesített szándéknyilatkozatot, hogy a tulajdonosokkal való egyeztetést minél előbb megkezdhesék.

**4. Pusztainé Jakab Róza** álláspontja szerint újragondolandó, hogy a két beadott két ütemet összevonják és egy ütemben menjen az előkészítés.

**5. Dávid Tamás** a 9100/5 és a 9055 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban és a képviselő-testületi döntések alapján az önkormányzati vállalással (pl.: útépítés max. 50%) kapcsolatban állásfoglalást szeretne kérni írásban az Önkormányzattól, amit a tulajdonosokkal való egyeztetés során meg tudnak mutatni az érintetteknek.

**6. Dr. Bocsi István Jegyző úr** tájékoztatta a résztvevőket, hogy a Hivatal az új képviselő-testületi döntések (240/2015.(IX.23.) és a 308/XI.04.) ÖKT. sz. határozatok) alapján jár el. Az önkormányzat minden támogatást megad a fejlesztésekhez, de az mindenki számára világossá kell tenni, hogy ezen fejlesztések önszerveződő beruházásként fogna megvalósulni és a kt. döntések alapján a fejlesztések költségeinek részét a tulajdonosoknak kell vállalniuk. A kt. döntés alapján a műszakilag egy egységként kezelhető terület egységek tulajdonosoknak a szándéknyilatkozat aláírása után településrendezési szerződést kell, hogy kössenek az Önkormányzattal, mely szerződés költségeket nem fog tartalmazni. A Beruházások költségeinek megbecslése nem a Hivatal feladata, hanem a beruházások előkészítése és lebonyolítása részeként az érintett Tulajdonosi közösségé mely újabb (a korábbiakban rögzített Önkormányzattal kötendő Településrendezési Szerződésen felüli) szerződés aláírásának lehetőségét veti fel a tulajdonosokkal. A Fátyol utcában a 9100/5 és a 9055 hrsz-ú ingatlanok esetében a közművek lefektetését a Hivatal abban az esetben támogatja, amennyiben a kisajátítási eljárás megindult, melyhez minden segítséget megad a Hivatal, viszont a korábbiakban rögzítettek alapján a Hivatal nem kezdeményez kisajátítási eljárást és annak költségeit sem vállalja. Dávid Tamás urat kéri, hogy a részletes kérdéselt írásban fogalmazza meg és nyújtsa be a Hivatalnak, melyre az érintett Irodák mihamarabb megadják az állásfoglalást.

Emlékeztetőt összeállította: Vári Attila településrendezési ügyintéző