



Budaörs Város Önkormányzata

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

www.budaors.hu

foepitesz@budaors.hu

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 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 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 munkarészeit, 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 (m²) szabályozás érinti. Álláspontja szerint a szándéknyilatkozatnak konkrétumokat (pl.: beruházások költségeit) is tartalmaznia kéne,

FŐÉPÍTÉSZI FOGADÓÓRA

szerda 8⁰⁰-12⁰⁰

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 megkezdhessék.

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 beruházként 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. 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 kérdéseit írásban fogalmazza meg és nyújtsa be a Hivatalnak, melyre az érintett Irodák mihamarabb megadják az állásfoglalást.

Emlékeztetőt összeállította: Vári Attila településrendezési ügyintéző