



Budaörs Város Önkormányzata

## BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

### FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

[www.budaors.hu](http://www.budaors.hu)

[foepitesz@budaors.hu](mailto:foepitesz@budaors.hu)

Tel./Fax: 06-23/447-989

Üi.: Vári Attila

Ü.sz.: XI/ 1-2/2016

**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 nincsen 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