

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. április -i;
Frankhegyi Részönkormányzat 2017. április -i;
a Képviselő-testület 2017. április 26-i ülésére

Ikt.sz.: XI/66- /2017

Tárgy: Budaörs, Frankhegy közterület fejlesztése (Fátyol utca és környéke)

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

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A korábbi 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. és a 308/2015.(XI.04.) ÖKT. sz. határozatok értelmében a Hivatalunkhoz beérkezett Szándéknyilatkozatok alapján megállapítható (lásd 1.sz melléklet részletes táblázat), hogy az érintett telektulajdonosok 68%-a támogatja Frankhegy I. ütem közterület fejlesztéseinek megvalósítását. Ez a támogatási arány kellően megalapozhatja a közös cél mentén való fejlesztések megvalósításait. Az előirányzott közterület fejlesztések során megvalósulhatnak azok a közterületi (út- és közműépítés), értéknövelő beruházások, melyek példaértékűek lehetnek Frankhegy vonatkozásában. A fejlesztések ütemszerű megvalósításához elengedhetetlen a komplex feladatok ellátásához szükséges partneri együttműködés az érintett felek (Frankhegyi Víziközmű Társulat, Tulajdonosok és az Önkormányzat) között. Az együttműködés első lépéseként mindenképpen szükséges tisztázni és meghatározni a Felek közötti feladatmegosztást, mely az alábbi témakörök tekintetében rendezi az elvégzendő feladatok részleteit:

- Szükséges útszabályozások kialakítása,
- A 9100/5 és a 9055 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos kisajátítási eljárás,
- Közművek kiépítése,
- Útépítés,
- Költségviselés,
- Szerződések,
- Kommunikáció,
- Településrendezési eszközök (Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv),
- Egyebek.

A fentiekben leírt témakörökre vonatkozó feladatvállalásokkal kapcsolatban a Hivatal összeállította a Cselekvési Programot (lásd 2.sz melléklet), mely alapjául szolgálhat a közös célmegvalósítás folyamatának.

A fent leírtak alapján az alábbi határozatok meghozatalára teszek javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

a Frankhegyi Részönkormányzat / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

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

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

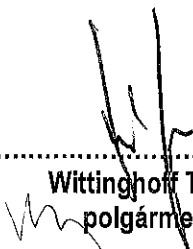
HATÁROZATI JAVASLAT:
a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja jelen előterjesztés 1.sz mellékletét képező Cselekvési Programot és felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket abban foglaltaknak megfelelően.

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

Budaörs, 2017. április .


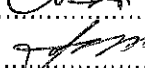
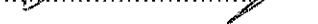

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítési Iroda

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Csik Edina, főépítész

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

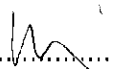





Látta:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bócsi István, jegyző:


dr. Vágó Csaba


Melléletek:

1sz. melléklet: részletes táblázat a beérkezett Szándéknyilatkozatokról

2sz. melléklet: Cselekvési Program

| ÖSSZESÍTÉS | |
|----------------|-----|
| Σ 79 ingatlan | |
| teljeskörű: 54 | 68% |
| hiányos: 1 | 1% |
| hiányos: 24 | 31% |

| Beérkezett Szándéknyilatkozatok összevetése az ingatlannyilvántartási adatokkal | | |
|---|---|---------------|
| | | Önkormányzati |
| 9117/2 | Szénási Márton (1/2) | I |
| | Szénási Fanni (1/2) | I |
| 9118 | Szénási Márton (1/2) | I |
| | Szénási Fanni (1/2) | I |
| 9116/1 | Dr. Kovács Zoltán (1/1) | |
| 9116/2 | Németh Gabriella (1/4) | I |
| | Németh Gabriella (1/4) | I |
| | Németh Gabriella (2/4) | I |
| 9116/3 | Kovács Sándor (1/2) | I |
| | Kovácsné Ábrahám Andrea (1/2) | I |
| 9100/9 | Jánosi József (1/2) | I |
| | Jánosi Józsefné (1/2) | I |
| 9100/8 | ifj. Nyíri Sándor (1/4) | |
| | Nyíri Eszter (1/4) | |
| | Nyíri Mária (2/4) | |
| 9100/7 | Buchholcz Gábor (1/1) | I |
| 9100/5 | Medák Antalné (1/2) | |
| | Medák Krisztina (1/2) | |
| 9095/1 | Győri Gyula (1/2) | I |
| | Győryné Földes Gabriella (1/2) MEGHALT | - |
| 9096/2 | Kapitány Sándor (865/2204) | I |
| | Kapitány Sándor (1339/2204) | I |
| 9097/1 | Dr. Tóvölgyi Zsuzsa (1/2) | I |
| | Cseh János Zoltán (1/2) | I |
| 9093/2 | Quatro Könyvelő és Szolgáltató Kft. (1/1) | I |
| 9093/4 | Boldizs József (1/2) | I |
| | Boldizs Éva (1/2) | I |
| 9063/5 | Budaörs Város Önkormányzata (1/1) | |
| 9064/1 | Kovács Viktor (1/2) | |
| | Kovács Máté (1/2) | |
| 9050/1 | Szabó Péter Krisztián (1/1) | I |
| 9051/1 | Bakó Angéla (1/2) | I |
| | Szabó Péter Krisztián (1/2) | I |
| 9052/2 | Lendvay László Zoltán (1/1) | I |
| 9052/3 | Lendvay Dóra (1/1) | I |
| 9053/1 | dr. Babos Tibor (1/2) | |
| | Babosné Lecza Hajnalka (1/2) | |
| 9055 | Kovács László (1/2) | |
| | Kovácsné Kiss Andrea (1/2) | |
| 9056 | Lányi Miklós (1/1) | |
| 9057/2 | Kapitány Mária (1/1) | |

| | | |
|---------|---------------------------------------|---|
| 9058/2 | Dr. Dezső Attila (1/2) | I |
| | Dr. Dezsőné Bernhardt Iris (1/2) | I |
| 9059/2 | Kovács Károly (1/2) | I |
| | Egger Rita (1/2) | I |
| 9061/2 | Csász Edit (1/1) | I |
| 8990/19 | Gidófalviné-Popgeorgijeva Márta (1/2) | I |
| | Popgeorgijev Sztojan Hrisztov (1/2) | I |
| 8990/18 | Kovács Tihamérné (1/4) | I |
| | Kolimár Éva Ella (1/4) | I |
| | Kolimár Éva Ella (1/4) | I |
| | Kovács Tihamérné (1/4) | I |
| 8990/17 | Fóris Balázs (1/1) | |
| 8990/16 | Orth Gabriella (1/4) | |
| | Nagy Albert (1/4) | |
| | Orth Gabriella (2/4) | |
| 8990/15 | Zámbó István (1/1) | I |
| 8990/14 | Orszáczky Gábor (9/10) | |
| | Orszáczky Gábor (1/10) | |
| 8990/13 | Németh Jonos (1/1) | I |
| 8990/12 | Zámbó István (1/1) | I |
| 8990/10 | Józsa Szabolcs László (1/1) | I |
| 8990/9 | Dr. Németh Imola (1/2) | I |
| | Dr. Kállay Péter (1/2) | I |
| 8990/8 | Burjáné Novák Krisztina (1/1) | |
| 8990/7 | Szabó László (1/2) | I |
| | Szabóné Demeter Györgyi (1/2) | ? |
| 8990/6 | Kerekes László (1/2) | |
| | Kerekes Lászlóné (1/2) | |
| 8990/5 | Szekeresné Fehér Krisztina (1/1) | |
| 8990/4 | ifj. Skripecz Zoltán (1/1) | I |
| 8990/3 | Skripecz Zoltán (1/2) | I |
| | Skripecz Zoltánné (1/2) | I |
| 8990/2 | Zámbó István (1/1) | I |
| 8990/1 | Rózsa Attila (1/1) | |
| 8990/20 | dr. Tusor Péter (1/1) | I |
| 8990/22 | Kelemen Katalin (1/1) | I |
| 8991/1 | Budaörs Város Önkormányzata (1/1) | |
| 8991/2 | Pőcze Gábor (1/3) | I |
| | Pőcze István (1/3) | I |
| | Pőcze Miklós (1/3) | I |
| 8992/1 | Fleck Györgyi (1/1) | I |
| 8992/2 | Gönczi Lajosné (1/1) | I |
| 8979/2 | dr. Hardy Géza (1/2) | I |
| | Hardy Tímea (1/2) | I |
| 8979/3 | Nagy Szabolcs (1/1) | I |
| 8977 | dr. Elekes Andor (1/1) | |
| 8975/1 | Zámbó Zsolt (1/1) | I |
| 8974/3 | Zámbó Zsolt (1/1) | |
| | Tascher Béla (1/2) | |
| 8973/3 | Tascher Béláné (1/2) | |

| | | |
|---------|---|---|
| | Szopka János (1/2) | |
| 8947/7 | Grosch Györgyné (1/1) | I |
| 8947/6 | Gyárfás István (1/1) | I |
| 8947/5 | Nádasdy Gábor (1/2) | I |
| | Nádasdy-Berki Éva (1/2) | I |
| 8947/4 | László Linda (1/1) | I |
| 8947/3 | Kégl Szabolcs (1/1) | I |
| 8947/2 | Pácsa Noémi (1/1) | I |
| 8947/1 | Hertei Krisztina (1/2) | |
| | Csupor Cecília (1/2) | |
| | Csupor Miklós (özvegyi jog) | |
| 8946/10 | György Géza (1/1) | |
| 8946/9 | Vermes Edit (1/1) | |
| 8945/24 | Kosztya Erzsébet (1/4) | |
| | Kosztya Antal (1/4) | |
| | Kosztya Antal (1/4) | |
| | Császárné Kosztya Erzsébet Zsuzsana (1/4) | |
| 8945/1 | Sarkadi Katalin (1/2) | I |
| | Herczeg Attila (1/2) | I |
| 8944/4 | Sarkadi Katalin (1/2) | I |
| | Herczeg Attila (1/2) | I |
| 8944/3 | Abszenger Ferenc Károly (1/1) | I |
| 8943/1 | Nagy István (1/6) | |
| | Nagy Anna (1/6) | |
| | Vonyik Lászlóné (1/6) | |
| | Nagy István (1/6) | |
| | Nagy Anna (1/6) | |
| | Vonyik Lászlóné (1/6) | |
| | Nagy István (özvegyi jog) | |
| 8943/2 | Pusztai Gábor Szabolcs (1/1) | |
| 8943/3 | Szabára Vilmos (827/893) | |
| | Szabára Vilmos (66/893) | |
| 8943/4 | Hugauf László Árpád (1/2) | I |
| | Hugauf Angelika Marianna (1/2) | I |
| 8943/5 | Baricza József (1/2) | I |
| | Baricza Józsefné (1/2) | I |
| 8922/1 | Kovács László (1/1) | I |
| 8922/4 | Tinov Milkov Veszelin (1/1) | I |
| 8922/5 | Dr. Menyhárt Zsuzsanna Erzsébet (1/1) | I |
| 8922/3 | Dr. Menyhárt Zsuzsanna Erzsébet (1/1) | I |

CSELEKVÉSI PROGRAM

Frankhegy I. ütem közterületi fejlesztések

1. Szükséges útszélesítések kialakítása

Társulat vállalja, hogy

- elkészítteti a 8990/9; 8990/8; 8990/7; 8990/5; 8990/3; 8990/2; 8990/1; 8979/3; 8947/8; 8991/1; 8991/2; 8992/1; 8992/2 hrsz.-ú ingatlanokhoz szükséges vázrajzokat;
- megfelelő jogszabályi környezet esetén elindítja a telekalakítási eljárásokat, mind a fentiekben felsorolt hrsz-ok, mind az alábbi pontban a Fátyol utca vázrajzával kapcsolatban az Önkormányzat által előkészített ingatlanok vonatkozásában;

Önkormányzat vállalja, hogy

- felülvizsgálja és átdolgoztatja a Fátyol utcai vázrajzot (9046/3; 9046/2; 9046/1; 9118; 9117/2; 9116/3; 9116/2; 9116/1; 9050/1; 9100/8; 9052/2; 9052/3; 9053/1; 9100/7; 9095/1; 9096/2; 9097/1; 9093/2; 9093/4; 9056; 9057/2; 9058/2; 9059/2; 9061/2; 9063/5; 9064/1; (9064/5)) és előkészíti a Frankhegyi Víziközmű Társulatnak a telekalakítási eljárás megindításához;
- a telekalakítások végrehajthatóságának érdekében módosítja Frankhegy területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló, többször módosított 32/2015. (XI.05.) önkormányzati rendeletet;

2. A 9100/5 és a 9055 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos kisajátítási eljárások

Társulat vállalja, hogy

- a szükséges közgyűlési döntés után elindítja a kisajátítási eljárásokat;

Önkormányzat vállalja, hogy

- összeállítja a kisajátításokhoz szükséges kérelmet és mellékleteit;

3. Közművek kiépítése

Társulat vállalja, hogy

- az I. ütem területén található víziközmű hálózati elemek terveinek elkészítését, engedélyeztetését;
- az I. ütem területének ellátásához szükséges Víztorony – Kőhát utcai szakasz vízhálózati tervezését engedélyeztetését;
- fentiek kivitelezési terveinek elkészítését, megvalósítását;

Önkormányzat vállalja, hogy

- a Kőhát utca közmű és közterület rendezésével kapcsolatosan előzetesen tanulmánytervet készít, amit átad a Frankhegyi Víziközmű Társulatnak;
- egyetértés esetén kiadja a közútkezelői, szakhatósági és tulajdonosi hozzájárulásokat;
- a nyomásfokozó gépház megépítését, a vonalas közművek építésével párhuzamosan;

4. Útépités

Társulat vállalja, hogy

- a Fátyol utca kivételével elkészítteti a az útterveket az I. ütem területére;
- az elkészült tervek műszaki tartalmát kettébontja: 1. ütem: a közművek elhelyezéséhez szükséges szélesség, koronaszint (együttesen: úttükör) létrehozása; 2. ütem: útburkolat, járda, közvilágítás, csapadékvíz elvezetés kiépítése;
- az útépitések 1. ütemének kiépítését a közművek építésével együtt;
- döntést hoz a Településrendezési Szerződés megkötéséig a 2. ütem építésével kapcsolatban, hogy önerőből építi meg, vagy az önkormányzat építi meg, ebben az esetben a beruházás költségét az önkormányzat ráterheli a telekre eső részét, az érintett ingatlanok tulajdonosaira;

Önkormányzat vállalja, hogy

- átadja a Fátyol utcával kapcsolatban készített útépitési tervet;
- az útépités 1. üteme folyamán is műszaki ellenőrzést biztosít, kiemelt tekintettel a megépítendő támfalakra;
- amennyiben a 2. ütem vonatkozásában olyan irányú döntés születik a Víziközmű Társulat részéről, hogy az önkormányzat valósítsa meg azt, ennek költségeit ráterheli az érintett ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok tulajdoni lapjaira.

5. Költségviselés

Társulat vállalja, hogy

- kidolgozza a költségmegosztás elvét, ennek alapján telkenként meghatározza az érdekeltségi hozzájárulást a közművek építéséhez kapcsolódóan;
- kidolgozza a költségmegosztás elvét az útépitéshez kapcsolódóan;

Önkormányzat vállalja, hogy

- a Víziközmű Társulat kérelmére a hozzá nem járuló tulajdonosok esetében adók módjára behajtja a kalkulált érdekeltségi hozzájárulást a közműépítések vonatkozásában;
- amennyiben az útépités 2. ütem vonatkozásában olyan irányú döntés születik a Víziközmű Társulat részéről, hogy az önkormányzat valósítsa meg azt, az útépitési hozzájárulást meg nem fizetők esetében az önkormányzat képviselő-testülete a költségek áthárításról határozatban dönt;
- folyamatosan figyeli a beruházáshoz felhasználható pályázati forrás lehetőségeket.

6. Szerződések

Társulat vállalja, hogy

- Településrendezési Szerződést köt az önkormányzattal jelen cselekvési terv szerinti feladatok megvalósítása, mint „Cél megvalósítója”, így útépitési munkák esetén is jogosultak építtetőként fellépni;
- segíti az egyes telektulajdonosokkal történő Településrendezési Szerződések kommunikálását, adminisztratív munkálatait;

Önkormányzat vállalja,

- a Településrendezési Szerződések tervezeteinek összeállítását, egyeztetését, valamint az ügyvédi költségeket;

7. Kommunikáció

Társulat vállalja,

- közgyűlés megtartását a Lakossági Fórumot követően, jelen Cselekvési Terv végrehajtásához szükséges döntések meghozatalát;
- az I. ütem út és közműépítéssel kapcsolatos folyamatos lakossági kommunikációt;

Önkormányzat vállalja

- lakossági fórum szervezését az I. ütem megvalósítása, önkormányzati feladatvállalás témakörben;

8. Helyi Építési Szabályzat

Önkormányzat vállalja, hogy út- közmű építés megkezdését követően elindítja az I. ütem területére vonatkozóan a településrendezési eszköz jóváhagyási eljárását;

9. Egyéb

Társulat vállalja, hogy megkezdi a II. ütem előkészítésének munkálatait.

